



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 916 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lise Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 636 926	1 616 250
Sum inntekter		1 636 926	1 616 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 011	81 011
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	939 882	915 674
Sum kostnader		1 020 891	996 684
Driftsresultat		616 035	619 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	3 390
Sum finansinntekter		438	3 390
Annen rentekostnad		31 764	45 302
Sum finanskostnader		31 764	45 302
Netto finans		31 326	41 912
Ordinært resultat før skattekostnad		584 707	577 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 707	577 653
Årsresultat		584 708	577 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		584 708	577 655
Sum overføringer og disponeringer		584 708	577 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	18 558 516	18 558 516
Sum varige driftsmidler		18 558 516	18 558 516
Sum anleggsmidler		18 558 516	18 558 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 465	2 035
Andre fordringer		126 423	124 310
Sum fordringer		131 888	126 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 778	259 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 778	259 816
Sum omløpsmidler		291 666	386 161
SUM EIENDELER		18 850 181	18 944 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 913 809	10 329 101
Sum opptjent egenkapital		10 911 109	10 326 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	10 913 809	10 329 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 249 050	1 931 637
Øvrig langsiktig gjeld		6 681 800	6 681 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 930 850	8 613 437
Sum langsiktig gjeld		7 930 850	8 613 437
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	5 522	2 139
Sum kortsiktig gjeld		5 522	2 139
Sum gjeld		7 936 372	8 615 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 850 181	18 944 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 930 850	8 613 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377798

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 916 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lise Hallgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 953 916 959
FOSSKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 636 926	1 616 250
Sum inntekter		1 636 926	1 616 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 011	81 011
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	939 882	915 674
Sum kostnader		1 020 891	996 684
Driftsresultat		616 035	619 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	3 390
Sum finansinntekter		438	3 390
Annen rentekostnad		31 764	45 302
Sum finanskostnader		31 764	45 302
Netto finans		31 326	41 912
Ordinært resultat før skattekostnad		584 707	577 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 707	577 653
Årsresultat		584 708	577 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		584 708	577 655
Sum overføringer og disponeringer		584 708	577 655



Organisasjonsnr: 953 916 959
FOSSKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 18 558 516 18 558 516
Sum varige driftsmidler 18 558 516 18 558 516

Sum anleggsmidler 18 558 516 18 558 516

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 465 2 035
Andre fordringer 126 423 124 310
Sum fordringer 131 888 126 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 159 778 259 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 159 778 259 816

Sum omløpsmidler 291 666 386 161

SUM EIENDELER 18 850 181 18 944 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 700 2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 913 809 10 329 101
Sum opptjent egenkapital 10 911 109 10 326 401

Sum egenkapital 15 10 913 809 10 329 101

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 1 249 050 1 931 637



Øvrig langsiktig gjeld		6 681 800	6 681 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 930 850	8 613 437
Sum langsiktig gjeld		7 930 850	8 613 437
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	5 522	2 139
Sum kortsiktig gjeld		5 522	2 139
Sum gjeld		7 936 372	8 615 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 850 181	18 944 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	7 930 850	8 613 437



Organisasjonsnr: 953 916 959
FOSSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	81011.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fosskvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fosskvartalet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 584 708. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Fosskvartalet Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 13. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	384 023	475 040
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	584 708	577 655
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-682 587	-668 672
B. Årets endring disponible midler	-97 879	-91 017
C. Disponible midler	286 144	384 023
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	291 666	386 161
Kortsiktig gjeld	-5 522	-2 139
C. Disponible midler	286 144	384 023

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 636 926	1 616 250	1 603 379	1 695 050
Sum leieinntekt		1 636 926	1 616 250	1 603 379	1 695 050
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 636 926	1 616 250	1 603 379	1 695 050
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 011	10 011	10 011	10 011
Styrehonorar	2	71 000	71 000	71 000	71 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	502 998	569 787	590 000	500 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	79 240	76 216	83 000	87 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	4 763	4 763	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 449	997	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	110 661	32 218	55 000	25 000
Revisjonshonorar	8	4 775	4 295	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 126	82 650	85 000	87 200
Andre honorar	9	7 350	8 113	8 000	4 000
Kontorkostnad		3 126	1 076	2 000	2 000
TV/bredbånd		124 310	122 076	129 000	129 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		84	63	0	0
Kontingent og gaver		11 175	8 400	11 000	11 000
Forsikring		1 603	1 598	2 000	2 000
Andre kostnader	10	1 222	3 422	5 000	6 000
Sum kostnad		1 020 891	996 684	1 063 011	946 211
Driftsresultat		616 035	619 566	540 368	748 839
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		438	3 390	2 000	3 000
Rentekostnad		31 764	45 302	37 867	14 627
Netto finansposter		31 326	41 912	35 867	11 627
Årsresultat		584 708	577 655	504 501	737 212
Overført til/fra annen egenkapital		584 708	577 655	0	0
SUM OVERFØRINGER		584 708	577 655	0	0



Balanse 2020 Fosskvartalet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	540 000	540 000
Bygninger	11	18 018 516	18 018 516
Sum anleggsmidler		18 558 516	18 558 516
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 465	0
Kundefordringer		0	2 035
Forskuddsbetalte kostnader		126 423	124 310
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		159 778	259 816
Sum omløpsmidler		291 666	386 161
SUM EIENDELER		18 850 181	18 944 677



Balanse 2020 Fosskvartalet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 911 109	10 326 401
Sum opptjent egenkapital		10 911 109	10 326 401
Sum egenkapital	15	10 913 809	10 329 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 249 050	1 931 637
Borettsinnskudd		6 681 800	6 681 800
Sum langsiktig gjeld		7 930 850	8 613 437
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		57	0
Annen kortsiktig gjeld	13	5 465	2 139
Sum kortsiktig gjeld		5 522	2 139
Sum gjeld		7 936 372	8 615 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 850 181	18 944 677
Pantsstillelser	14	7 930 850	8 613 437
Sted: _____	Dato: _____		

Svein Harald Trogstad
Styreleder

Knut Weatherstone
Styremedlem

Thorbjørg Stapnes Os
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	919 632	902 832
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 314	40 590
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	682 980	672 828
Sum	1 636 926	1 616 250

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 011	10 011
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	71 000	71 000
Sum	81 011	81 011

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	17 494	4 663
6390 Driftskostnader til sameie	485 504	565 124
Sum	502 998	569 787

Konto 6360: Gjelder hovedrengjøring i fellearealene, herunder støvsuging og tepperens, vasking av taklamper, skuring og gulvbehandling, og vask av vegger og tak.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	79 240	76 216
Sum	79 240	76 216

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens HMS	4 763	4 763
Sum	4 763	4 763



Noter årsregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	315	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 196	462
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 938	0
6552 Driftsmateriell	0	535
Sum	3 449	997

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 707	10 724
6602 Vedlikehold VVS	50 360	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 781	10 368
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 127
6663 Vedlikehold ventilasjon	38 813	0
Sum	110 661	32 218

Konto 6602: Gjelder spyling av avløp.

Konto 6617: Gjelder serviceavtale, brannvarsler og brannslukningsapparat.

Konto 6663: gjelder ventilasjonsrens i alle leilighetene.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 295
Sum	4 775	4 295

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 350	8 113
Sum	7 350	8 113

Konto 6714 vedrører tilleggsavtale på nøkler, godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating.



Noter årsregnskap 2020 Foskvartalet Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 600
7770 Betalingskostnader	1 037	970
7773 Omkostninger innkreving	186	308
7790 Andre kostnader	0	543
7792 Øredifferanse	0	2
Sum	1 222	3 422

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 018 516	540 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 018 516	540 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 018 516	540 000
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Gnr 52, bnr 8.



Noter årsregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Maling av balkonger	
Lånenummer:	24808634453	119194835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1992
Rentesats:	1.74 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	13 050 000
Lånesaldo 01.01:	640 401	1 291 236
Avdrag i perioden:	41 471	641 116
Lånesaldo 31.12:	598 930	650 120
Saldo 5 år frem i tid:	374 829	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119194835	1	31 596	31 596
	13	29 736	386 568
	7	27 342	191 394
	1	15 526	15 526
	2	12 338	24 676
	3	120	360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808634453	1	25 836	25 836
	13	24 936	324 168
	7	23 771	166 397
	1	18 019	18 019
	2	16 467	32 934
	3	10 524	31 572

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2965 Andre påløpne kostnader	0	104
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 465	2 035
Sum	5 465	2 139

Konto 2965 gjelder avregning Klare Finans.



Noter årsregnskap 2020 Foskvartalet Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 249 050
Innskuddskapital	6 681 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 930 850
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 558 516

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Tinglyst verdi på obligasjonen er kr 6 660 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Fosskvartalet Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 326 401	584 708	10 911 109
Sum opptjent egenkapital	10 326 401	584 708	10 911 109
Sum egenkapital	10 329 101	584 708	10 913 809