



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 341
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Arvid Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 389	2 099 552
Sum inntekter		2 066 389	2 099 552
Kostnader			
Lønnskostnad		33 582	34 801
Annen driftskostnad		791 450	809 711
Sum kostnader		825 030	844 511
Driftsresultat		1 241 359	1 255 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 151	7 085
Sum finansinntekter		7 151	7 085
Annen rentekostnad		300 847	368 149
Sum finanskostnader		300 847	368 149
Netto finans		-293 696	-361 064
Ordinært resultat før skattekostnad		947 661	893 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		947 661	893 976
Årsresultat		947 663	893 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		947 663	893 978
Sum overføringer og disponeringer		947 663	893 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 694 000	50 694 000
Sum varige driftsmidler		50 694 000	50 694 000
Sum anleggsmidler		50 694 000	50 694 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 773	16 312
Andre fordringer		205 994	129 493
Sum fordringer		219 767	145 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 290	950 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 290	950 000
Sum omløpsmidler		1 480 057	1 095 805
SUM EIENDELER		52 174 057	51 789 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 504 893	6 557 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		7 504 893	6 557 231
Sum egenkapital		7 614 893	6 667 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 698 019	13 397 117
Øvrig langsiktig gjeld		31 692 764	31 651 010
Sum annen langsiktig gjeld		44 390 783	45 048 127
Sum langsiktig gjeld		44 390 783	45 048 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 696	59 344
Annen kortsiktig gjeld		31 684	15 103
Sum kortsiktig gjeld		168 381	74 446
Sum gjeld		44 559 163	45 122 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 174 057	51 789 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267125

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 341
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Arvid Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 988 047 341
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 389	2 099 552
Sum inntekter		2 066 389	2 099 552
Kostnader			
Lønnskostnad		33 582	34 801
Annen driftskostnad		791 450	809 711
Sum kostnader		825 030	844 511
Driftsresultat		1 241 359	1 255 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 151	7 085
Sum finansinntekter		7 151	7 085
Annen rentekostnad		300 847	368 149
Sum finanskostnader		300 847	368 149
Netto finans		-293 696	-361 064
Ordinært resultat før skattekostnad		947 661	893 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		947 661	893 976
Årsresultat		947 663	893 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		947 663	893 978
Sum overføringer og disponeringer		947 663	893 978



Organisasjonsnr: 988 047 341
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 694 000	50 694 000
Sum varige driftsmidler		50 694 000	50 694 000
Sum anleggsmidler		50 694 000	50 694 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 773	16 312
Andre fordringer		205 994	129 493
Sum fordringer		219 767	145 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 290	950 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 290	950 000
Sum omløpsmidler		1 480 057	1 095 805
SUM EIENDELER		52 174 057	51 789 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 504 893	6 557 231
Sum opptjent egenkapital		7 504 893	6 557 231
Sum egenkapital		7 614 893	6 667 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 698 019	13 397 117



Øvrig langsiktig gjeld	31 692 764	31 651 010
Sum annen langsiktig gjeld	44 390 783	45 048 127
Sum langsiktig gjeld	44 390 783	45 048 128
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	136 696	59 344
Annen kortsiktig gjeld	31 684	15 103
Sum kortsiktig gjeld	168 381	74 446
Sum gjeld	44 559 163	45 122 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 174 057	51 789 805



Organisasjonsnr: 988 047 341
OPSAHLTOPPEN TERRASSE 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>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	28500.00
<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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 108 800	1 143 790	1 138 800	1 138 800
Andel renter	299 878	369 552	388 000	239 000
Andel avdrag	349 464	318 420	322 000	370 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	308 247	267 790	0	0
Sum inntekter	2 066 389	2 099 552	1 848 800	1 747 800
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	3 082	4 301	4 500	4 300
Styrehonorar	30 500	30 500	30 500	30 500
Revisjonshonorar	4 413	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	57 524	55 728	57 500	59 000
Konsulenttjenester	12 732	12 336	13 000	13 000
Kontingenter	8 410	9 119	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	264 445	228 208	325 000	345 000
Forsikringer	72 272	58 773	61 500	76 500
Kommunale avgifter	214 270	133 438	160 000	273 000
Eiendomsskatt	0	112 211	113 000	0
Energi/fyring	59 524	87 673	80 000	70 000
Kabel-TV og bredbånd	87 314	93 686	98 000	100 000
Andre driftskostnader	10 546	14 126	18 000	19 000
Sum kostnader	825 030	844 511	975 000	1 004 300
Driftsresultat	1 241 359	1 255 042	873 800	743 500
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	7 151	7 085	500	500
Rentekostnader	300 847	368 149	388 000	239 000
Sum finansposter	-293 696	-361 064	-387 500	-238 500
Årets resultat	947 663	893 978	486 300	505 000
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	947 663	893 978	0	0
Sum disponering	947 663	893 978	0	0

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	50 694 000	50 694 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	50 694 000	50 694 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	13 773	16 312
Forskuddsbetalte kostnader	205 994	129 493
Bank	1 260 290	950 000
Sum omløpsmidler	1 480 057	1 095 805
SUM EIENDELER	52 174 057	51 789 805

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	7 504 893	6 557 231
Sum egenkapital	7 614 893	6 667 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	11 412 764	11 371 010
Pantelån	12 698 019	13 397 117
Borettsinnskudd	20 280 000	20 280 000
Sum langsiktig gjeld	44 390 783	45 048 128
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	4 200	4 200
Leverandørgjeld	136 696	59 344
Gjeld til selskap / beboer	24 082	0
Annen kortsiktig gjeld	3 402	10 903
Sum kortsiktig gjeld	168 381	74 446
Sum gjeld	44 559 163	45 122 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 174 057	51 789 805

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arvid Løken
Styreleder

Finn Olav Aas
Nestleder

Ragnhild Winberg
Styremedlem

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



Opsahltoppen Terrasse Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Arvid Løken	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Finn Olav Aas	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ragnhild Winberg	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Aud Helen Engen	(valgt for 1 år i 2020)
: Kirsten Ruud	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Arvid Løken	som delegat
: Ragnhild Winberg	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Opsahltoppen Terrasse Borettslag ble stiftet 17.03.2005 og har organisasjonsnummer 988 047 341

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 988047341@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Opsahltoppen Terrasse Borettslag, 988 047 341
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene: Opsahlåsveien 3 og 5, 1850 Mysen. Eiendommen har gnr 157, bnr 424 og 425 i Indre Østfold kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Innhentet tilbud for opplegg av strøm til el-bil*
- *Forsikringsskade*
- *Vasket og oljet trapper bak blokkene*
- *Skiftet til led lys i lysmaster*
- *Skiftet garasjeåpner til fellesgarasje nr. 5*
- *Renset takavløp i fellesgarasje nr. 5*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1.241.359 og et positivt årsresultat på kr 947.663.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.311.676.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.


Eiendomsskatten opphørte 01.01.2020, og kommunesammenslåingen den 01.01.2020 har gjort det vanskelig å budsjettere disse postene nøyaktig for 2020. Totalt på disse postene er det kr 58.730 lavere enn budsjettert.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.



 Legally signed by
Arvid Løken
24.03.2021

 Legally signed by
Ragnhild Winberg
24.03.2021

 Legally signed by
Finn Olav Aas
24.03.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Utføre løpende vedlikehold og legge opp strøm til el-biler i garasjene. Dette finansieres av felleskostnadene.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på ca 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på ca 25% i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2020 / 24.03.2021

Finn Olav Aas
Nestleder

Arvid Løken
Styreleder

Ragnhild Winberg
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 108 800	1 143 790	1 138 800	1 138 800
Andel renter		299 878	369 552	388 000	239 000
Andel avdrag		349 464	318 420	322 000	370 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	308 247	267 790	0	0
Sum inntekter		2 066 389	2 099 552	1 848 800	1 747 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 082	4 301	4 500	4 300
Styrehonorar	3	30 500	30 500	30 500	30 500
Revisjonshonorar	3	4 413	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 524	55 728	57 500	59 000
Konsulenttjenester	4	12 732	12 336	13 000	13 000
Kontingenter		8 410	9 119	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	5	264 445	228 208	325 000	345 000
Forsikringer		72 272	58 773	61 500	76 500
Kommunale avgifter		214 270	133 438	160 000	273 000
Eiendomsskatt		0	112 211	113 000	0
Energi/fyring	6	59 524	87 673	80 000	70 000
Kabel-TV og bredbånd	7	87 314	93 686	98 000	100 000
Andre driftskostnader	8	10 546	14 126	18 000	19 000
Sum kostnader		825 030	844 511	975 000	1 004 300
Driftsresultat		1 241 359	1 255 042	873 800	743 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 151	7 085	500	500
Rentekostnader		300 847	368 149	388 000	239 000
Sum finansposter		-293 696	-361 064	-387 500	-238 500
Årets resultat		947 663	893 978	486 300	505 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	947 663	893 978	0	0
Sum disponering		947 663	893 978	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	50 694 000	50 694 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 694 000	50 694 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		13 773	16 312
Forskuddsbetalte kostnader		205 994	129 493
Bank		1 260 290	950 000
Sum omløpsmidler		1 480 057	1 095 805
SUM EIENDELER		52 174 057	51 789 805



BALANSE

Legally signed by
Arvid Løken
24.03.2021

Legally signed by
Ragnhild Winberg
24.03.2021

Legally signed by
Finn Olav Aas
24.03.2021

	Note	Balanse 31.12.20	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	11	7 504 893	6 557 231
Sum egenkapital		7 614 893	6 667 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	11 412 764	11 371 010
Pantelån	12, 14	12 698 019	13 397 117
Borettsinnskudd	13, 14	20 280 000	20 280 000
Sum langsiktig gjeld		44 390 783	45 048 128
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 200	4 200
Leverandørgjeld		136 696	59 344
Gjeld til selskap / beboer		24 082	0
Annen kortsiktig gjeld		3 402	10 903
Sum kortsiktig gjeld		168 381	74 446
Sum gjeld		44 559 163	45 122 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 174 057	51 789 805

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Sted: Mysen, dato: 24.03.2021

Arvid Løken
Styreleder

Finn Olav Aas
Nestleder

Ragnhild Winberg
Styremedlem

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 108 800	1 108 800
Varme / brensel	0	34 990
Sum	1 108 800	1 143 790

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 301	4 301
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 219	0
Sum	3 082	4 301

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	30 500	30 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 413	4 413
Sum	34 913	34 913

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 732	12 336
Sum	12 732	12 336

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	893	6 069
Vedlikehold VVS	1 956	0
Vedlikehold elektro	4 240	3 996
Vedlikehold utvendige anlegg	0	3 097
Heiskostnader	39 718	45 133
Vedlikehold garasjer	50 824	24 432
Vedlikehold fyringsanlegg	27 265	17 870
Brannsikring	29 411	2 458
Vaktmestertjenester	48 799	67 265
Renholdstjenester	51 150	46 800
Snøbrøyting/strøing/feiing	10 188	11 088
Sum	264 445	228 208

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	29 181	46 691
Biovarme, fjernvarme, gass	30 342	40 982
Sum	59 524	87 673

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	87 314	93 686
Sum	87 314	93 686



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	1 373	3 144
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	863	0
Generalforsamling/årsmøte	5 301	7 125
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 009	2 358
Velferdskostnader	0	1 500
Øreavrounding	-1	-1
Sum	10 546	14 126

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 694 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 694 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 694 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	5 000	110 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	6 557 231	5 663 253
Tilført til/fra EK fra årets resultat	947 663	893 978
Opptjent egenkapital 31.12	7 504 893	6 557 231

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168038916	61168040716
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 910 000	15 504 000
Lånesaldo 01.01:	7 779 048	5 618 069
Avdrag i perioden:	552 161	146 937
Lånesaldo 31.12:	7 226 887	5 471 132
Saldo 5 år frem i tid:	6 125 888	4 657 245
Andelssaldo 01.01:	4 286 274	7 084 737
Innbetalt IN i perioden:	350 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	122 950	185 297
Andelssaldo 31.12:	4 513 324	6 899 440
Sum pantegjeld for lån:	11 740 211	12 370 572

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



NOTER

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	44 390 783	45 048 128
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	50 694 000	50 694 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 780 000	37 780 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 021 358	712 851
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	947 663	893 978
Avdrag langsiktig gjeld	-349 098	-317 680
Nedskrivning IN-gjeld	-308 247	-267 790
B. Årets endringer disponible midler	290 318	308 507
C. Disponible midler 31.12	1 311 676	1 021 358
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 480 057	1 095 805
- Kortsiktig gjeld	168 381	74 446
= Disponible midler 31.12	1 311 676	1 021 358



Til generalforsamlingen i Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Opsahltoppen Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 947 663. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT