



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SILJEVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Jan Egil Tronsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 784 640	4 411 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 784 640</b>	<b>4 411 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	211 433	238 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 386 632	3 218 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 598 065</b>	<b>3 456 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 575</b>	<b>955 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253	3 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 253</b>	<b>3 811</b>
Annen rentekostnad		342 408	401 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 408</b>	<b>401 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>340 154</b>	<b>397 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 420</b>	<b>557 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>846 420</b>	<b>557 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 421</b>	<b>557 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 421	557 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>846 421</b>	<b>557 194</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	9 478 251	9 478 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 478 251</b>	<b>9 478 251</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	218 598	216 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>218 598</b>	<b>216 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 696 849</b>	<b>9 695 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 324	42 151
Andre fordringer		133 233	71 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 557</b>	<b>113 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 718	102 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>770 718</b>	<b>102 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 275</b>	<b>215 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 641 124</b>	<b>9 910 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900</b>	<b>8 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	218 598	216 938
Annen egenkapital		-7 401 992	-8 246 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 192 294</b>	<b>-8 038 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-7 183 394</b>	<b>-8 029 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 260 563	15 397 978
Øvrig langsiktig gjeld		2 377 541	2 377 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 638 104</b>	<b>17 775 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 638 104</b>	<b>17 775 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 970	88 867
Skyldige offentlige avgifter		3 569	18 353
Annen kortsiktig gjeld	15	47 874	57 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 414</b>	<b>164 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 824 518</b>	<b>17 940 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 641 124</b>	<b>9 910 432</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 638 104	17 775 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291280

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 953 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SILJEVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Jan Egil Trondsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 953 862  
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 784 640	4 411 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 784 640</b>	<b>4 411 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	211 433	238 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 386 632	3 218 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 598 065</b>	<b>3 456 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 575</b>	<b>955 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253	3 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 253</b>	<b>3 811</b>
Annen rentekostnad		342 408	401 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 408</b>	<b>401 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>340 154</b>	<b>397 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 420</b>	<b>557 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>846 420</b>	<b>557 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 421</b>	<b>557 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 421	557 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>846 421</b>	<b>557 194</b>



Organisasjonsnr: 948 953 862  
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12

9 478 251

9 478 251

Sum varige driftsmidler

9 478 251

9 478 251

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

218 598

216 938

Sum finansielle

anleggsmidler

218 598

216 938

Sum anleggsmidler

9 696 849

9 695 189

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

40 324

42 151

Andre fordringer

133 233

71 022

Sum fordringer

173 557

113 173

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

770 718

102 070

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

770 718

102 070

Sum omløpsmidler

944 275

215 243

SUM EIENDELER

10 641 124

9 910 432

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

8 900

8 900

Opptjent egenkapital

Fond

16

218 598

216 938

Annen egenkapital

-7 401 992

-8 246 753

Sum opptjent egenkapital

-7 192 294

-8 038 715

Sum egenkapital

18

-7 183 394

-8 029 815



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 260 563	15 397 978
Øvrig langsiktig gjeld		2 377 541	2 377 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 638 104</b>	<b>17 775 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 638 104</b>	<b>17 775 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 970	88 867
Skyldige offentlige avgifter		3 569	18 353
Annen kortsiktig gjeld	15	47 874	57 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 414</b>	<b>164 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 824 518</b>	<b>17 940 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 641 124</b>	<b>9 910 432</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 638 104	17 775 519



Organisasjonsnr: 948 953 862  
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	211433.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og AGA

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**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Siljeveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Siljeveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 846 421. 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Siljeveien 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 revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger 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 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>50 515</b>	<b>270 320</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	846 421	557 194
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-137 415	-774 529
Endringer i andre langsiktige poster	-1 660	-2 470
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>707 346</b>	<b>-219 805</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>757 861</b>	<b>50 515</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	944 275	215 243
Kortsiktig gjeld	-186 414	-164 728
<b>C. Disponible midler</b>	<b>757 861</b>	<b>50 515</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 784 640	4 411 818	4 821 346	5 040 466
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>4 784 640</b>	<b>4 411 818</b>	<b>4 821 346</b>	<b>5 040 466</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt		0	0	2 000	588 332
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>588 332</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 784 640</b>	<b>4 411 818</b>	<b>4 823 346</b>	<b>5 628 798</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	21 433	29 425	26 800	26 800
Styrehonorar	2	190 000	208 690	190 000	200 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	48 127	55 202	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	4	284 543	280 792	299 000	300 001
Kommunale avgifter/renovasjon	5	1 289 883	1 003 219	1 129 000	1 320 184
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 800	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 100	28 549	6 500	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	618 175	624 119	1 050 000	400 000
Revisjonshonorar	9	8 087	7 944	8 000	8 200
Forretningsførerhonorar		180 251	175 002	180 000	184 600
Andre honorar	10	6 206	46 726	25 000	10 000
Kontorkostnad		0	0	5 000	5 000
TV/bredbånd		284 088	284 088	292 600	586 000
Salg og reklamekostnad		0	0	5 000	5 000
Kontingent og gaver		26 700	26 700	27 700	27 700
Forsikring		344 348	343 171	393 785	375 000
Eiendomsskatt		286 926	331 876	332 000	290 000
Andre kostnader	11	1 573	5 562	25 500	25 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 598 065</b>	<b>3 456 690</b>	<b>4 051 685</b>	<b>3 826 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 575</b>	<b>955 128</b>	<b>771 661</b>	<b>1 802 513</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 253	3 811	5 000	5 000
Rentekostnad		342 408	401 745	423 189	268 877
<b>Netto finansposter</b>		<b>340 154</b>	<b>397 935</b>	<b>418 189</b>	<b>263 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 421</b>	<b>557 194</b>	<b>353 472</b>	<b>1 538 636</b>
Overført til/fra annen egenkapital		844 761	554 724	0	0
Andre overføringer		1 660	2 470	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>846 421</b>	<b>557 194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Siljeveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	953 117	953 117
Bygninger	12	7 676 879	7 676 879
Garasjer	12	848 255	848 255
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	218 598	216 938
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 696 849</b>	<b>9 695 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		40 324	42 151
Forskuddsbetalte kostnader		133 233	71 022
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		770 718	102 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 275</b>	<b>215 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 641 124</b>	<b>9 910 432</b>



## Balanse 2020 Siljeveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 900	8 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900</b>	<b>8 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	218 598	216 938
Annen egenkapital		-7 410 892	-8 255 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 192 294</b>	<b>-8 038 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-7 183 394</b>	<b>-8 029 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	15 260 563	15 397 978
Borettsinnskudd		2 305 100	2 305 100
Garasje innskudd		72 441	72 441
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 638 104</b>	<b>17 775 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 444	8 341
Leverandørgjeld		134 970	88 867
Skyldig off. myndigheter		3 569	18 353
Påløpne renter		1 500	2 364
Annen kortsiktig gjeld	15	35 930	46 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 414</b>	<b>164 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 824 518</b>	<b>17 940 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 641 124</b>	<b>9 910 432</b>
Pantsstillelser	17	17 638 104	17 775 519

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Egil Trondsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aud Botnan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Christin Roth  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien 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

Felleskostnader 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.



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 494 424	3 120 072
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	16 290	0
3609 Leie parkering	135 600	135 000
3618 Leietillegg strøm	1 440	1 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	348 888	365 838
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	787 998	789 468
<b>Sum</b>	<b>4 784 640</b>	<b>4 411 818</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	21 433	29 425
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	208 690
<b>Sum</b>	<b>211 433</b>	<b>238 115</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	48 127	55 202
<b>Sum</b>	<b>48 127</b>	<b>55 202</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Serviceavtaler	0	4 225
6360 Annet renhold	7 883	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	187 083	135 627
6392 Containerleie/tømming	9 500	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	80 077	140 940
<b>Sum</b>	<b>284 543</b>	<b>280 792</b>



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 289 883	1 003 219
<b>Sum</b>	<b>1 289 883</b>	<b>1 003 219</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 098
6540 Inventar	0	10 720
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	140
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 894	15 591
6552 Driftsmateriell	206	0
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>28 549</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	18 466	494 507
6602 Vedlikehold VVS	379 375	23 875
6603 Vedlikehold elektro	23 433	24 603
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 428	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	105 636	7 680
6630 Egenandel forsikring	0	4 000
6641 Malerarbeider	10 797	51 592
6643 Glassarbeid/Vindu	46 390	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 803	9 775
6646 Mur, betong og grunnarbeid	5 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	19 224	8 088
<b>Sum</b>	<b>618 175</b>	<b>624 119</b>

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

Konto 6601 gjelder i hovedsak rørfornyng.

Konto 6613 gjelder fjerning av gamle stolper, gjerder.



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 087	7 944
<b>Sum</b>	<b>8 087</b>	<b>7 944</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 206	5 914
6730 Teknisk honorar	0	40 812
<b>Sum</b>	<b>6 206</b>	<b>46 726</b>

Konto 6714 gjelder gebyr ved låneopptak, varsel om økt felleskostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	1 164
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	800
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	663	749
7773 Omkostninger innkreving	909	949
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 573</b>	<b>5 562</b>



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Bygninger	Tomt	Tomt	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Anskaffelsesår :	1969	1970	1969	1969	1985	1984
Antatt levetid i år :						

	Garasjer	Garasjer	Garasjer	Parkeringsplas:	Parkeringsplas:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343
Anskaffelsesår :	1974	1988	2003	2017	2017
Antatt levetid i år :					

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560429. Borettslaget består av 89 rekkehusleiligheter. Byggeår er 1969/70. Borettslagets adresser er Heggeveien 30 - 50 og Seljeveien 1 - 11, 1481 Hagan.. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomtene. Tomtens areal er 36 857 kvm. G.nr 4, b.nr 171 og 221 samt g.nr. 5, b.nr. 138 i Nittedal.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo per 31.12.20 er på kr 218 597,90.



Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Lån fra etablering før sammenslåing	Rehabilitering 2016 vindusutskifting	Lån fra etablering før sammenslåing	Kommunalt pålegg om utbedring av vann og avløp
Lånenummer:	83987175101	83987175071	83987175098	83987189552
Lånetype:	Serie	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017	2020
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2041	30.06.2031	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 166 748	11 667 402	4 321 055	650 000
Lånesaldo 01.01:	998 169	10 797 125	3 602 684	0
Avdrag i perioden:	74 924	393 215	319 276	0
Opptak i perioden:	0	0	0	650 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>923 245</b>	<b>10 403 910</b>	<b>3 283 408</b>	<b>650 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	548 703	8 207 768	1 685 643	431 978

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175071	89	116 898	10 403 922
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175098	1	64 896	64 896
	51	63 108	3 218 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175101	1	26 224	26 224
	1	25 413	25 413
	1	25 240	25 240
	34	24 893	846 362
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189552	1	7 978	7 978
	1	7 731	7 731
	1	7 678	7 678
	34	7 573	257 482
	1	7 296	7 296
	51	7 095	361 845
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 83987189552 har første avdrag 30.03.2021 med kr 10 442	1	7 978	43
	1	7 731	41
	1	7 678	41
	34	7 573	41
	1	7 296	39
	51	7 095	38



**Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag**

---

Langsiktig gjeld



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	10 583	9 157
2985 Mellomregning finansieringsforetak	25 347	37 646
<b>Sum</b>	<b>35 930</b>	<b>46 803</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader des 2020 som blir fakturert i 2021.  
Konto 2985 gjelder forskuttering av felleskostnader hos Klare Finans.

### Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold. Saldo per 31.12.20 er på kr 218 597,90.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	15 333 004
Innskuddskapital	2 305 100
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 638 104</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 478 251</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



## Noter årsregnskap 2020 Siljeveien Borettslag

### Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 900	0	8 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 900</b>	<b>0</b>	<b>8 900</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	216 938	1 660	218 598
Årets resultat	-8 255 653	844 761	-7 410 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 038 715</b>	<b>846 421</b>	<b>-7 192 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 029 815</b>	<b>846 421</b>	<b>-7 183 394</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Siljeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Siljeveien Borettslag**

Styreleder	Jan Egil Trondsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Alexander Hagen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Aud Botnan (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Anne-Christin Roth (sign.)	16.03.2021