



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 766 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XX BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

### 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: Sigmund Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 755 330	2 708 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 759 330</b>	<b>2 708 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	94 671	90 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		151 784	151 784
Annen driftskostnad	2,5,6	1 539 427	1 516 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 881</b>	<b>1 759 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 449</b>	<b>948 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 967	513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 967</b>	<b>513</b>
Annen finanskostnad	10	355 530	414 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 530</b>	<b>414 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>353 563</b>	<b>413 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>615 885</b>	<b>535 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 885</b>	<b>535 303</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>619 886</b>	<b>535 303</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	7,8	22 877 630	22 877 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	3 737 659	3 889 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 615 289</b>	<b>26 767 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 615 289</b>	<b>26 767 073</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 895	4 426
Andre fordringer		345	550
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 240</b>	<b>4 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 668	361 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 668</b>	<b>361 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 908</b>	<b>366 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 042 197</b>	<b>27 133 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 160 313	6 540 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 160 313</b>	<b>6 540 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 160 313</b>	<b>6 540 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 588 625	20 276 163
Øvrig langsiktig gjeld	11	229 605	229 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 818 230</b>	<b>20 505 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 818 231</b>	<b>20 505 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 666	71 343
Skyldige offentlige avgifter		217	162
Annen kortsiktig gjeld		11 771	15 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 654</b>	<b>87 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 881 885</b>	<b>20 592 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 042 197</b>	<b>27 133 406</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 818 231	20 505 768



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499380

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 766 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XX BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

#### 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: Sigmund Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 950 766 085  
KVARTAL XX BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 755 330	2 708 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 759 330</b>	<b>2 708 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	94 671	90 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		151 784	151 784
Annen driftskostnad	2,5,6	1 539 427	1 516 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 881</b>	<b>1 759 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 449</b>	<b>948 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 967	513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 967</b>	<b>513</b>
Annen finanskostnad	10	355 530	414 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 530</b>	<b>414 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>353 563</b>	<b>413 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>615 885</b>	<b>535 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 885</b>	<b>535 303</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>619 886</b>	<b>535 303</b>



Organisasjonsnr: 950 766 085  
KVARTAL XX BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	22 877 630	22 877 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	3 737 659	3 889 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 615 289</b>	<b>26 767 073</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 615 289</b>	<b>26 767 073</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 895	4 426
Andre fordringer		345	550
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 240</b>	<b>4 976</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 668	361 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 668</b>	<b>361 357</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 908</b>	<b>366 333</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 042 197</b>	<b>27 133 406</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 160 313	6 540 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 160 313</b>	<b>6 540 426</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 160 313</b>	<b>6 540 426</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	19 588 625	20 276 163
Øvrig langsiktig gjeld	11	229 605	229 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 818 230</b>	<b>20 505 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 818 231</b>	<b>20 505 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 666	71 343
Skyldige offentlige avgifter		217	162
Annen kortsiktig gjeld		11 771	15 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 654</b>	<b>87 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 881 885</b>	<b>20 592 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 042 197</b>	<b>27 133 406</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 818 231	20 505 768



Organisasjonsnr: 950 766 085  
KVARTAL XX BORETTSLAG

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>
Styreleder	0.00	0.00	45000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

4

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



## RESULTATREGNSKAP KVARTAL XX BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 683 666	1 647 252	1 647 801	1 849 247
Innkrevde kapitalkostnader		1 060 164	1 060 776	1 060 102	940 956
Andre inntekter		11 500	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 759 330</b>	<b>2 708 028</b>	<b>2 707 903</b>	<b>2 790 203</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	0	11 750	12 350	12 970
Honorar til styret	3	66 750	65 500	65 500	66 750
Forretningsførerhonorar		131 532	125 268	131 532	136 794
Andre fremmede tjenester		0	15 609	0	0
Lønnskostnader	4	22 040	16 530	15 000	22 040
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	5 881	8 695	8 533	9 412
Avskrivninger/nedskrivning		151 784	151 784	0	0
Vedlikehold	5	218 228	146 780	237 000	229 000
Kabel-Tv		250 560	242 499	242 460	253 260
Forsikring		109 265	148 199	162 829	114 548
Kommunale avgifter		374 172	357 871	391 695	434 400
Energi og strøm		67 848	92 795	80 000	80 000
Renhold fellesareal		264 345	220 214	189 400	208 750
Verktøy og driftsmateriale ol.		5 566	0	10 000	10 000
Kontorrekvisita og trykksaker		4 080	4 264	7 500	7 500
Telefon og porto		4 113	2 636	3 000	3 000
Drift maskiner		1 593	435	0	0
Andre driftskostnader	6	108 125	148 272	82 375	86 375
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 785 881</b>	<b>1 759 102</b>	<b>1 639 174</b>	<b>1 674 799</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>973 449</b>	<b>948 926</b>	<b>1 068 729</b>	<b>1 115 404</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		1 967	513	0	0
Rentekostnader	10	355 530	414 137	392 704	227 765
<b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b>		<b>353 563</b>	<b>413 623</b>	<b>392 704</b>	<b>227 765</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>619 886</b>	<b>535 303</b>	<b>676 025</b>	<b>887 639</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1	<b>619 886</b>	<b>535 303</b>	<b>676 025</b>	<b>887 639</b>

## 9 KVARTAL XX BORETTSLAG



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	747 570	747 570
Bygninger	8	22 130 060	22 130 060
Andre driftsmidler	9	3 737 659	3 889 443
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 615 289</b>	<b>26 767 073</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		399	4 277
Andre leierestanser		149	149
Til gode av forretningsfører		10 347	0
Andre fordringer		345	550
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående bank		415 668	361 357
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 908</b>	<b>366 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 042 197</b>	<b>27 133 406</b>



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		7 160 313	6 540 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 160 313</b>	<b>6 540 426</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	14 300 000	14 300 000
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 288 625	5 976 163
Borettsinnskudd	11	229 605	229 605
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 818 231</b>	<b>20 505 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 773	5 097
Andre forskuddsbetalte leier		222	222
Leverandørgjeld		51 666	71 343
Skyldig off. myndigheter		217	162
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 040	1 530
Påløpne renter		3 736	8 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 654</b>	<b>87 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 881 885</b>	<b>20 592 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 042 197</b>	<b>27 133 406</b>
Pantestillelse	12	19 818 231	20 505 768

Sunnalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sigmund Sivertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksandra Popovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Remi Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Stølan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Marius Bræin  
Styremedlem

9 KVARTAL XX BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Akser og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler:</b>	<b>279 121</b>	<b>220 159</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	619 886	535 303
Tilbakeført avskrivninger	151 784	151 784
Fradrag for gjennomført påkostninger	0	21 021
Salg/kjøp av anleggsmidler	137 068	137 068
Avdrag langsiktig lån	-687 538	-649 145
Kjøp/salg av anleggsmidler	-137 068	-137 068
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>84 133</b>	<b>58 963</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>363 254</b>	<b>279 121</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	11 750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 750</b>

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	66 750	65 500
<b>Sum</b>	<b>66 750</b>	<b>65 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 FAST LØNN ADM.	20 000	15 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 040	1 530
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 665	8 533
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	216	162
<b>Sum</b>	<b>27 921</b>	<b>25 225</b>

Det er ingen fast ansatt i borettslaget, kun ansatte på timesbasis.

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

## KVARTAL XX BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	11 895	51 546
6602 VEDLIKEHOLD VVS	50 549	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	34 946
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	15 625	76 353
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	1 653	0
6620 REP.OG VEDLIKEHOLD UTSTYR	8 506	0
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	0	-16 065
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	130 000	0
<b>Sum</b>	<b>218 228</b>	<b>146 780</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	12 578	9 864
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	72 769	108 930
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	12 375	12 375
7720 GENERALFORSAMLING	0	3 100
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	8 549	10 508
7790 ANDRE KOSTNADER	1 854	3 496
<b>Sum</b>	<b>108 125</b>	<b>148 272</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2004 for kr. 747 570,-

### Note 8 - Bygninger

	Garasjer	Bygn.messig anlegg	Bygning
<b>Anskaffet år:</b>			<b>1956</b>
Kostpris 1965	6 000	26 485	1 905 763
Rehabilitering		260 654	6 573 129
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>6 000</b>	<b>287 139</b>	<b>8 478 892</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

## KVARTAL XX BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 9 - Driftsmiddel

Anskaffet år:	Fast teknisk inst. Høis 2018	Andre driftsmidler 2018	Totalt
Kostpris 01.01			
+ Nyanskaffet i året	4 112 060	73 595	4 185 655
- Salg/utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>4 112 060</b>	<b>73 595</b>	<b>4 185 655</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01	274 136	22 076	296 212
+ Avskrivninger i år	137 068	14 716	151 784
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger pr 31.12</b>	<b>411 204</b>	<b>36 792</b>	<b>447 996</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>3 700 856</b>	<b>36 803</b>	<b>3 737 659</b>

### Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

**Note 10 - Pantegjeld**

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Husbanken
Formål:					Heisporosjekt
Lånenummer:	152125212	152102631	152063048	152151134	14637350-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015	2012	2018	2018
Rentesats:	2.40 %	2.55 %	3.20 %	1.90 %	0.926 %
Beregnet innfridd:	27.01.2018	02.01.2017	17.06.2015	30.12.2027	20.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	33 800 000	6 462 000	7 000 000	34 200 000	14 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	5 976 163	14 300 000
Avdrag i perioden:	0	0	0	687 538	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	5 288 625	14 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 583 412	13 062 226

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637350-1	6	385 628	2 313 768
	30	328 717	9 861 510
	6	266 447	1 598 682
	3	175 352	526 056

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152151134	6	142 618	855 708
	30	121 571	3 647 130
	6	98 541	591 246
	3	64 851	194 553

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14637350-1 har første avdrag 20.07.2021 med kr 151	6	385 628	4
	30	328 717	3
	6	266 447	3
	3	175 352	2

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
2250 BORETTSSINNSKUDD	229 605	229 605
<b>Sum</b>	<b>229 605</b>	<b>229 605</b>

KVARTAL XX BORETTSLAG



**Noter KVARTAL XX BORETTSLAG**

---

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr.19.588.625,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9.654.552

**KVARTAL XX BORETTSLAG**



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal Xx Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal Xx Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avggi 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: J18ZJ-SATTG-XP08K-3C6AD-JMWEV-KV4UW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Bdo AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-25 12:36:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: J18ZJ-SATTG-XP08K-3C6AD-JMWVEY-KV4UW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>