



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 002 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60
Forretningsadresse: Innherredsveien 58
7067 TRONDHEIM

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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 327 584	2 272 055
Sum inntekter		2 327 584	2 272 055
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	42 217
Annen driftskostnad		2 265 191	1 307 947
Sum kostnader		2 301 703	1 350 164
Driftsresultat		25 881	921 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 235	17 510
Annen finansinntekt		19 193	17 210
Sum finansinntekter		26 428	34 720
Annen rentekostnad		241 915	281 951
Sum finanskostnader		241 915	281 951
Netto finans		-215 488	-247 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 606	674 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 606	674 660
Årsresultat		-189 606	674 660
Totalresultat		-189 606	674 660
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-189 606	674 660
Sum overføringer og disponeringer		-189 606	674 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		19 934 000	19 934 000
Sum varige driftsmidler		19 934 000	19 934 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		922	922
Andre fordringer		238 383	54 131
Sum fordringer		239 305	55 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 386	1 257 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 386	1 257 370
Sum omløpsmidler		840 692	1 312 423
SUM EIENDELER		20 774 692	21 246 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 570 000	4 570 000
Beholdning av egne aksjer		34 000	34 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 604 000	4 604 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 597 987	6 787 593
Sum opptjent egenkapital		6 597 987	6 787 593
Sum egenkapital		11 201 987	11 391 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 023 136	9 526 464
Øvrig langsiktig gjeld		162 962	122 174
Sum annen langsiktig gjeld		9 186 098	9 648 638
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 674	106 780
Annen kortsiktig gjeld		85 933	99 412
Sum kortsiktig gjeld		386 607	206 191
Sum gjeld		9 572 705	9 854 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 774 692	21 246 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 581718

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 002 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERRERDSVEIEN 58-60
Forretningsadresse: Innherredsveien 58
7067 TRONDHEIM

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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 976 002 008
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 327 584	2 272 055
Sum inntekter		2 327 584	2 272 055
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	42 217
Annen driftskostnad		2 265 191	1 307 947
Sum kostnader		2 301 703	1 350 164
Driftsresultat		25 881	921 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 235	17 510
Annen finansinntekt		19 193	17 210
Sum finansinntekter		26 428	34 720
Annen rentekostnad		241 915	281 951
Sum finanskostnader		241 915	281 951
Netto finans		-215 488	-247 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 606	674 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 606	674 660
Årsresultat		-189 606	674 660
Totalresultat		-189 606	674 660
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-189 606	674 660
Sum overføringer og disponeringer		-189 606	674 660



Organisasjonsnr: 976 002 008
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		19 934 000	19 934 000
Sum varige driftsmidler		19 934 000	19 934 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		922	922
Andre fordringer		238 383	54 131
Sum fordringer		239 305	55 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 386	1 257 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 386	1 257 370
Sum omløpsmidler		840 692	1 312 423
SUM EIENDELER		20 774 692	21 246 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 570 000	4 570 000
Beholdning av egne aksjer		34 000	34 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 604 000	4 604 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 597 987	6 787 593
Sum opptjent egenkapital	6 597 987	6 787 593
Sum egenkapital	11 201 987	11 391 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 023 136	9 526 464
Øvrig langsiktig gjeld	162 962	122 174
Sum annen langsiktig gjeld	9 186 098	9 648 638
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	300 674	106 780
Annen kortsiktig gjeld	85 933	99 412
Sum kortsiktig gjeld	386 607	206 191
Sum gjeld	9 572 705	9 854 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 774 692	21 246 423



Organisasjonsnr: 976 002 008
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 58-60

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12250.00	11875.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12250.00	11875.00

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherredsveien 58-60

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Innherredsveien 58-60 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 189 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvisende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert 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 rettvisende 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 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 øvrige lovmessige krav

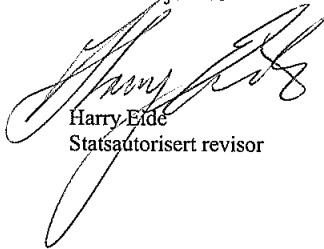
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 15. mars 2021
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor



Årsberetning for 2020 Borettslaget Innherredsveien 58-60

Borettslaget består av 34 andeler i Innherredsveien 58 – 60 (gnr. 410 bnr. 609) i Trondheim kommune. Borettslagets formål ivareta andelseiernes interesser i bygget, samt å administrere oppgaver på fellesarealet.

Borettslaget ble stiftet 16.12.1995.

Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	John Kåre Pettersen
Styremedlem:	Lars Haugdal Andersen
	Victorien Emile Prot
Varamedlemmer:	Eirik Arnesen
	Christoffer Abrahamsen Miranda

Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Eide revisjon AS
Forsikring	Selskap, Gjensidige
	Polisenr. 79889119

Styremøter

Antall styremøter:	3
Antall saker behandlet:	14

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø

Borettslaget driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.



Andre forhold

Styret har i løpet av året planlagt utskifting av heisene i begge oppganger. Videre er det sørget for ytterligere tetting i garasjekjelleren samt en god del mindre saker.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter	Kr. 1 327 584,-
Årsresultat	Kr. -189 606,-
Totalkapital	Kr. 20 774 692,-

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Resultatet foreslås tillagt egenkapitalen

Trondheim, den 15. mars 2021

John Kåre Pettersen

Victorien Prot

Styret:

Lars Haugdal Andersen



Årsregnskap

**Borettslaget Innherredsveien 58-60
2020**

Org.nr. 976002008



Resultatregnskap

Borettslaget Innherredsveien 58-60
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse driftsinntekter	84 811	42 509	24 900	94 000
Felleskostnader	1 207 119	1 291 172	1 207 132	1 030 000
Renter felleslån	308 853	226 800	308 853	199 234
Avdrag felleslån	503 328	501 328	503 328	503 328
Leieinntekter	11 223 474	210 246	207 400	183 600
Inntekter kommunikasjonspakke	0	0	0	163 500
Sum inntekter	2 327 584	2 272 055	2 251 613	2 173 662
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2 36 512	42 217	45 640	52 486
Revisjonshonorar	2 12 250	11 875	11 000	11 500
Forrettingsførerhonorar	11 93 382	85 374	86 600	84 350
Andre honorarer og kontingenter	5 780	8 739	4 850	4 000
Kommunale avgifter og renovasjon	302 848	279 863	275 000	314 000
Administrasjons- og møteutgifter	2 351	5 302	5 500	6 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	11 906 657	130 388	154 087	80 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	11 88 125	76 875	128 000	100 000
Renhold/ matteservice	45 473	44 103	45 800	47 350
Vedlikehold/ drift	10 373 693	174 158	452 000	70 000
Snørydding, strøing	11 21 875	28 750	0	30 000
Energikostnader	11 36 623	49 651	48 000	48 000
Kommunikasjonspakke	163 439	211 560	217 907	163 500
Forsikring	11 165 351	149 967	133 450	173 150
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8 40 788	41 451	40 000	40 000
Gebyr og bankomkostninger	6 555	9 891	6 000	5 000
Sum driftskostnader	2 301 703	1 350 164	1 653 834	1 229 336
Driftsresultat	25 881	921 891	597 779	944 326
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	11 7 235	17 510	0	0
Annen finansinntekt	19 193	17 210	0	0
Rentekostnader	6, 11 241 915	281 951	308 853	199 234
Avdrag lån	0	0	503 328	503 328
Finansresultat	-215 488	-247 231	-812 181	-702 562
Resultat	-189 606	674 660	-214 402	241 764
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	5 -189 606	674 660	-214 402	241 764
Sum overføringer	-189 606	674 660	-214 402	241 764

Orgnr: 976002008 - Utarbeidet den 18.03.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Balanser pr 31. desember			
Borettslaget Innherredsveien 58-60			
Alle beløp i NOK			
	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	19 834 000	19 934 000
Sum anleggsmidler		19 934 000	19 934 000
Omløpsmidler			
Andre fordringer		239 305	55 053
Sum fordringer		239 305	55 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	601 386	1 257 370
Sum omløpsmidler		840 692	1 312 423
Sum eiendeler		20 774 692	21 246 423
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	34 000	34 000
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 597 987	6 787 593
Sum opptjent egenkapital		6 597 987	6 787 593
Sum egenkapital		6 631 987	6 821 593
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	162 962	122 174
Sum avsetninger for forpliktelser		162 962	122 174
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	4 570 000	4 570 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	6, 7	9 023 136	9 526 464
Sum annen langsiktig gjeld		13 593 136	14 096 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 794	86 417
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 880	20 363
Annen kortsiktig gjeld		85 933	99 412
Sum kortsiktig gjeld		386 607	206 191
Sum gjeld		14 142 705	14 424 829
Sum egenkapital og gjeld		20 774 692	21 246 423

TRONDHEIM,
Styret for Borettslaget Innherredsveien 58-60

John Kåre Pettersen
Styrets leder

Lars Haugdal Andersen
Styremedlem

Victorien Emile Prot
Styremedlem

Regnskap 976002008 - Vedtatt ved årsmøtet 2021 av Hjeltnesbyggen Service AS



Borettslaget Innherredsveien 58-60

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	32 000	-	-
Lønnskostnad		2 020	2 019
Lønn		32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift		4 512	4 512
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. innværende år			5 705
Sum		36 512	42 217

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2021 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12 250

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	19 309 000	625 000	19 934 000
Anskaffelseskost 31.12.	19 309 000	625 000	19 934 000
Bokført verdi pr. 31.12.	19 309 000	625 000	19 934 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 162 962.

Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	34	1 000	34 000
EK 1.1		6 821 593	
Årets resultat		-189 606	
EK 31.12		6 631 987	



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2020	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	10 000 000	6 704 794	416 664	4 621 474
DNB Bank ASA	2 600 000	2 318 342	86 664	1 885 022
Sum	12 600 000	9 023 136	503 328	6 506 496

Borettslaget refinansierte sine to lån i Nordea i 2016 og tok opp et nytt lån i DNB på kr 10 000 000. Lånet ble nedregulert med kr 1 316 052 da det ble utbetalt for mye i forbindelse med refinansieringen. Nominell rentesats pr. 31.12.20 var 2,25%.

Borettslaget tok opp et nytt lån i 2017 på kr 2 600 000 i forbindelse med vedlikeholdsarbeid på eiendommen. Nominell rentesats pr. 31.12.20 var 2,25%.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
4	58	262 032	2,90 %
5	44	228 121	2,53 %
6	66	281 388	3,12 %
7	79	312 933	3,47 %
8	70	291 066	3,23 %
9	38	213 640	2,37 %
10	40	218 515	2,42 %
11	42	223 319	2,47 %
12	39	216 006	2,39 %
13	79	312 933	3,47 %
14	58	262 032	2,90 %
15	44	228 121	2,53 %
16	66	281 388	3,12 %
17	70	291 066	3,23 %
18	70	291 066	3,23 %
19	38	213 640	2,37 %
20	40	218 515	2,42 %
21	42	223 319	2,47 %
22	39	216 006	2,39 %
23	70	291 066	3,23 %
24	44	228 121	2,53 %
25	66	281 388	3,12 %
26	70	291 066	3,23 %
27	70	291 066	3,23 %
28	38	213 640	2,37 %
29	40	218 515	2,42 %
30	42	223 319	2,47 %
31	39	216 006	2,39 %
32	79	312 933	3,47 %
33	95	351 574	3,90 %
34	68	286 264	3,17 %
35	95	351 574	3,90 %
36	73	298 379	3,31 %
37	108	383 119	4,25 %
		9 023 136	100 %



Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2 020	2 019
Borettsinnskudd	4 570 000	4 570 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 023 136	9 526 464
Sum	13 593 136	14 096 464

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2 020	2 019
Bygninger	19 934 000	19 934 000
Sum	19 934 000	19 934 000

Note 8 Andre avsetninger for forpliktelses

	2 020	2 019
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	122 174	80 723
Årets avsetning til vedlikehold	40 788	41 451
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	162 962	122 174

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 106 231
Årets resultat	-189 606
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-503 328
Endring vedlikeholdsfond	40 788
Årets endring i disponible midler	-652 146
Disponible midler 31.12.	454 085

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 10 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Reparasjon av port i garasjeanlegg	18 081
Arbeide ifbm. vannlekkasje garasjeanlegg	49 750
Feilsøk vifte p-kjeller	16 507
Anskaffelse av ny heis	693 000
Sum	777 338

Det vil komme ytterlige kostnader vedrørende heis i 2021 da arbeidet ikke er ferdigstilt enda.



Note 11 Garasjeregnskap

Inntekter og kostnader

Leieinntekter garasje	197 820
Leieinntekter	25 654
Sum driftsinntekter	223 474

Forretningsførerhonorar	19 797
Vaktmestertjenester	18 683
Energikostnader	7 764
Forsikring	35 054
Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg	84 338
Snørydding, strøing	6 223
Sum driftskostnader	171 859

Driftsresultat	51 615
-----------------------	---------------

Finansinntekter og -kostnader

Renteinntekter	5 603
Rentekostnader	51 286
Finansresultat	-45 683

Resultat	5 932
-----------------	--------------

Overføringer

Overført til annen egenkapital	5 932
Sum overføringer	5 932

Garasjeregnskapet er utledet av borettslagets regnskap og fordelingsnøkkel er på 21,2% for alle postene bortsett fra "tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg".

Note 12 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånene i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville borettslagets reelle resultat for 2020 vært:

Resultat pr. 31.12.20	-189 606
Betalte avdrag 2020	-503 328
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.20	-692 934