



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 092 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 120	1 927 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 120</b>	<b>1 927 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	40 568	35 734
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	1 093 512	859 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 080</b>	<b>895 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 040</b>	<b>1 032 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	569	2 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569</b>	<b>2 264</b>
Annen rentekostnad	8	356 549	437 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 549</b>	<b>437 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 980</b>	<b>-435 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		553 060	597 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</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	9,12	9 308 866	9 308 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 308 866</b>	<b>9 308 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 308 866</b>	<b>9 308 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 389	-8 040
Andre fordringer		107 398	
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 009</b>	<b>-8 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	795 271	675 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>795 271</b>	<b>675 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>900 280</b>	<b>667 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 209 146</b>	<b>9 976 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13		30 122



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	13	3 216 416	3 769 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 416</b>	<b>-3 739 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-3 213 316</b>	<b>-3 736 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		65 315	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>65 315</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	13 237 130	13 690 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 237 130</b>	<b>13 690 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 302 445</b>	<b>13 690 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 490	9 583
Annen kortsiktig gjeld		1 527	12 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 017</b>	<b>22 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 422 462</b>	<b>13 712 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 209 146</b>	<b>9 976 517</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447775

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 092 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 853 092 142  
MIDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 043 120	1 927 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 120</b>	<b>1 927 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	40 568	35 734
Annen driftskostnad	4,5,6,10	1 093 512	859 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 080</b>	<b>895 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 040</b>	<b>1 032 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	569	2 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569</b>	<b>2 264</b>
Annen rentekostnad	8	356 549	437 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 549</b>	<b>437 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 980</b>	<b>-435 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		553 060	597 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>553 060</b>	<b>597 157</b>



Organisasjonsnr: 853 092 142  
MIDTUN BORETTSLAG

## 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	9,12	9 308 866	9 308 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 308 866</b>	<b>9 308 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 308 866</b>	<b>9 308 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 389	-8 040
Andre fordringer		107 398	
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 009</b>	<b>-8 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	795 271	675 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>795 271</b>	<b>675 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>900 280</b>	<b>667 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 209 146</b>	<b>9 976 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13		30 122
Udekket tap	13	3 216 416	3 769 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 416</b>	<b>-3 739 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 213 316</b>	<b>-3 736 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler		65 315	



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>10</b>	<b>65 315</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	13 237 130	13 690 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 237 130</b>	<b>13 690 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 302 445</b>	<b>13 690 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 490	9 583
Annen kortsiktig gjeld		1 527	12 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 017</b>	<b>22 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 422 462</b>	<b>13 712 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 209 146</b>	<b>9 976 517</b>



Organisasjonsnr: 853 092 142  
MIDTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			38600.00

Note

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



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtun borettslag

Revisjonsrapport nr. 1  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020**

### Konklusjon

Vi har revidert Midtun borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr.553 060. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75600020	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



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

**Uttalelse om øvrige 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.

Fauske, den 23.2.2021  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Midtun Borettslag  
Organisasjonsnr. 853 092 142

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	645 423	425 760
Årets resultat	553 060	597 157
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	35 194	30 122
Langsiktig lån 01.01.	12 872 543	13 280 159
Langsiktig lån 31.12.	12 419 130	12 872 543
Avdrag langsiktige lån	-453 413	-407 616
Endring disponible midler	134 841	219 663
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>780 264</b>	<b>645 423</b>

Omløpsmidler	900 280	667 651
Kortsiktig gjeld	-120 017	-22 228
<b>Disponible midler</b>	<b>780 263</b>	<b>645 423</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 968	1 734
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 968</b>	<b>1 734</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

## Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	38 600	34 000
<b>Sum</b>	<b>38 600</b>	<b>34 000</b>

## Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	118	10 000
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>118</b>	<b>10 000</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	103 848	106 021
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-31 250
<b>Sum</b>	<b>103 848</b>	<b>74 771</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	124 250	13 010
Løpende vedlikehold vvs	14 928	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	669
<b>Til sammen</b>	<b>139 178</b>	<b>13 679</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp ol	302 507	277 876
Renhold	0	1 562
Brøyting - gressklipping	60 581	538
Kontorrekvisita	848	0
Møte, kurs, oppdatering mv	0	1 000
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	3 311	0
Kontingent NBBL	0	2 945
Medlemskontingent ISBBI	4 650	4 650
Forsikring	117 120	103 905
Generalforsamling	993	600
Eiendomsskatt	81 162	84 303
Bankgebyr	3 267	3 279
Annen kostnad	0	1 027
Kabeltv/bredbånd	238 362	249 138
Avsetning vedlikeholdsfond	35 194	30 122
<b>Sum</b>	<b>850 370</b>	<b>760 945</b>

## Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	569	819
Renteinntekt fra andelseierne	0	1 445
<b>Sum</b>	<b>569</b>	<b>2 264</b>



## Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	356 549	437 524
Rentekostnad leverandører	0	1
<b>Sum</b>	<b>356 549</b>	<b>437 525</b>

## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1974	3 844 500
Garasjeanlegg	2009	4 745 386
Asfaltering	2012/2015	718 980

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	35 194	65 315
<b>Sum</b>	<b>35 194</b>	<b>65 315</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Gjeld 5 år frem i tid
DNB	14 000 000	12 872 543		453 413	12 419 130	9 856 541
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>453 413</b>	<b>12 419 130</b>	<b>9 856 541</b>

DNB: Opptaksår: 2016 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,25 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
14	368 389	
17	427 168	
<b>Sum</b>		<b>12 419 130</b>



## Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	12 419 130
Borettsinnskudd	818 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 237 130</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 308 866</b>

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

**Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld** kr 1.715.500,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

## Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>3 100</b>	<b>30 122</b>	<b>-3 769 476</b>	<b>-3 736 254</b>
Årsresultat			553 060	553 060
Korrigerings vedlikeholdsfond		-30 122		-30 122
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>3 100</b>		<b>-3 216 416</b>	<b>-3 213 316</b>

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfering med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 12).