



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETSÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
8201 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: 27.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 000	2 188
Annen driftskostnad	4,5,6	244 857	216 579
Sum kostnader		249 857	218 767
Driftsresultat		383 743	414 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	91
Sum finansinntekter		46	91
Annen rentekostnad	8	46 812	57 173
Sum finanskostnader		46 812	57 173
Netto finans		-46 766	-57 082
Ordinært resultat før skattekostnad		336 977	357 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 977	357 751
Årsresultat		336 977	357 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		336 977	357 752
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		336 977	357 752
Sum overføringer og disponeringer		336 977	357 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	6 699 309	6 699 309
Sum varige driftsmidler		6 699 309	6 699 309
Sum anleggsmidler		6 699 309	6 699 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 254	
Sum fordringer		26 254	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 091	229 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 091	229 857
Sum omløpsmidler		295 345	229 857
SUM EIENDELER		6 994 654	6 929 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 511 610	3 174 633
Sum opptjent egenkapital		3 511 610	3 174 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	3 512 810	3 175 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 428 581	3 736 388
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 581	3 736 388
Sum langsiktig gjeld		3 428 581	3 736 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 877	5 114
Annen kortsiktig gjeld		2 386	11 831
Sum kortsiktig gjeld		53 263	16 945
Sum gjeld		3 481 844	3 753 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 994 654	6 929 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386632

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETSÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
8201 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: 27.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 000	2 188
Annen driftskostnad	4,5,6	244 857	216 579
Sum kostnader		249 857	218 767
Driftsresultat		383 743	414 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	91
Sum finansinntekter		46	91
Annen rentekostnad	8	46 812	57 173
Sum finanskostnader		46 812	57 173
Netto finans		-46 766	-57 082
Ordinært resultat før skattekostnad		336 977	357 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 977	357 751
Årsresultat		336 977	357 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		336 977	357 752
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		336 977	357 752
Sum overføringer og disponeringer		336 977	357 752



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	6 699 309	6 699 309
Sum varige driftsmidler		6 699 309	6 699 309

Sum anleggsmidler		6 699 309	6 699 309
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		26 254	
Sum fordringer		26 254	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 091	229 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 091	229 857

Sum omløpsmidler		295 345	229 857
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 994 654	6 929 166
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	3 511 610	3 174 633
Sum opptjent egenkapital		3 511 610	3 174 633

Sum egenkapital	12	3 512 810	3 175 833
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 428 581	3 736 388
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 581	3 736 388



Sum langsiktig gjeld	3 428 581	3 736 388
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 877	5 114
Annen kortsiktig gjeld	2 386	11 831
Sum kortsiktig gjeld	53 263	16 945
Sum gjeld	3 481 844	3 753 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 994 654	6 929 166



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN 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			5000.00

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



Noter 2020

Setsåbakken Borettslag
Organisasjonsnr. 968 120 409

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	212 912	162 763
Årets resultat	336 977	357 752
Langsiktig lån 01.01.	2 296 388	2 603 991
Langsiktig lån 31.12.	1 988 581	2 296 388
Avdrag langsiktige lån	-307 807	-307 603
Endring disponible midler	29 170	50 149
Disponible midler 31.12.	242 082	212 912

Omløpsmidler	295 345	229 857
Kortsiktig gjeld	-53 263	-16 945
Disponible midler	242 082	212 912

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	0	106
Andre ytelser	0	0
Sum	0	106

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	5 000	2 082
Sum	5 000	2 082

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50	6 375
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	50	6 375

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

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 199	41 345
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	40 199	41 345

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	0	1 366
Løpende vedlikehold vvs	8 798	0
Løpende vedlikehold elektro	17 471	0
Løpende vedlikehold utvendig	500	0
Til sammen	26 769	1 366

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp ol	97 468	89 103
Brøyting - gressklipping	25 000	27 750
Datakommunikasjon - MinSide	4 300	0
Porto/distribusjon av info mv	913	0
Kontingent NBBL	0	1 140
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	23 991	22 337
Generalforsamling	400	600
Eiendomsskatt	19 790	20 175
Bankgebyr	4 107	4 051
Annen kostnad	70	534
Sum	177 839	167 490

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	46	91
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	46	91



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	46 445	57 173
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	46 445	57 173

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1994	6 341 562
Asfaltering	2014	293 164
Tomt	2006	64 583

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 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	4 860 000	1 628 100		291 233	1 336 867	0
Sparebank1 NN	750 000	668 288		16 574	651 714	540 872
Sum langs. gjeld				307 807	1 988 581	540 872

Husbanken: Opptaksår: 1995 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 0,798 %
Sparebank1 NN: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,30 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
12	165 715	1 988 581
Sum		1 988 581



Note 11 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.20
Bokført langsiktig gjeld	1 988 581
Borettsinnskudd	1 440 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	3 428 581
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 699 309

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

Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 200	3 174 633	3 175 833
Årsresultat		336 977	336 977
Egenkapital 31.12.2020	1 200	3 511 610	3 512 810



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Setsåbakken borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Setsåbakken borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 336 977. 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



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 22.4.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor