



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 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: Lorene Kartrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 01.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	2 487 109	2 387 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 487 109</b>	<b>2 387 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-46 911	-50 899
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16, 17	-1 027 861	-913 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 074 772</b>	<b>-964 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 337</b>	<b>1 422 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000</b>	<b>10 067</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-523 287</b>	<b>-546 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-519 287</b>	<b>-536 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>893 050</b>	<b>885 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>893 050</b>	<b>885 420</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>893 050</b>	<b>885 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893 050	885 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>893 050</b>	<b>885 420</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	7,19	36 996 803	36 996 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 996 803</b>	<b>36 996 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	314 421	312 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>314 421</b>	<b>312 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 311 224</b>	<b>37 309 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	249 318	78 572
Andre fordringer	3	32 190	28 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 508</b>	<b>107 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	635 245	630 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 753</b>	<b>737 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 753</b>	<b>737 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 227 977</b>	<b>38 046 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 046 832	9 153 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 046 832</b>	<b>9 153 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 046 832</b>	<b>9 153 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,18	17 676 842	18 535 803
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 996 000	9 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 672 842</b>	<b>28 531 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 672 842</b>	<b>28 531 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 093	34 831
Skyldige offentlige avgifter		1	22
Annen kortsiktig gjeld		157 208	69 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 302</b>	<b>104 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 181 144</b>	<b>28 893 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 227 977</b>	<b>38 046 904</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	27 672 842	28 531 803



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krabugata 1  
7011 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: Lorene Kartrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 889 067 012  
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	2 487 109	2 387 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 487 109</b>	<b>2 387 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-46 911	-50 899
Annen driftskostnad	11,12,13,	-1 027 861	-913 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 074 772</b>	<b>-964 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 337</b>	<b>1 422 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000</b>	<b>10 067</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-523 287</b>	<b>-546 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-519 287</b>	<b>-536 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>893 050</b>	<b>885 420</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>893 050</b>	<b>885 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893 050	885 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>893 050</b>	<b>885 420</b>



Organisasjonsnr: 889 067 012  
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	36 996 803	36 996 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 996 803</b>	<b>36 996 803</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	314 421	312 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>314 421</b>	<b>312 670</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 311 224</b>	<b>37 309 473</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	249 318	78 572
Andre fordringer	3	32 190	28 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 508</b>	<b>107 069</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	635 245	630 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 753</b>	<b>737 431</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 753</b>	<b>737 431</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 227 977</b>	<b>38 046 904</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	10 046 832	9 153 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 046 832</b>	<b>9 153 783</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 046 832</b>	<b>9 153 783</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	1,5	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,18	17 676 842	18 535 803
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	9 996 000	9 996 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 672 842</b>	<b>28 531 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 672 842</b>	<b>28 531 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 093	34 831
Skyldige offentlige avgifter		1	22
Annen kortsiktig gjeld		157 208	69 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 302</b>	<b>104 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 181 144</b>	<b>28 893 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 227 977</b>	<b>38 046 904</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	27 672 842	28 531 803



Organisasjonsnr: 889 067 012  
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlemmer	0.00	0.00	46400.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

9

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



Til generalforsamlingen i Annfinnvika Nedre Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Annfinnvika Nedre Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 893 050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjett-tall 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 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS  
Kirkegata 5  
N-7800 Namsos

Besøksadresse Steinkjer:  
Brugata 2  
7715 Steinkjer

Tlf.: +47 74 27 40 66  
E-post: namdal@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank 4448.18.41698

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent  
revisjonsselskap



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.

Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Namsos, 18. mars 2021  
Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		984 144	955 632	984 300	1 013 830
Felleskostnader kapitalandel		1 381 968	1 381 968	1 382 000	1 382 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		91 056	48 048	48 105	134 064
Andre driftsinntekter	8	29 941	1 400	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 487 109</b>	<b>2 387 048</b>	<b>2 414 405</b>	<b>2 529 894</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	9	-511	-5 899	-2 400	-6 542
Styrehonorar	10	-46 400	-45 000	-46 400	-46 400
Forretningsførerhonorar		-64 308	-62 616	-64 300	-66 235
Eksterne honorar	11	-9 463	-8 906	-9 140	-9 330
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-10 200	-9 900
Drifts- og serviceavtaler	12	-78 800	-121 099	-101 200	-113 200
Løpende vedlikehold	13	-17 917	-113 429	-51 500	-51 500
Periodisk vedlikehold	14	-151 730	0	-88 200	-88 200
Elektroniske fellesavtaler		-120 970	-46 704	-48 105	-134 064
Forsikring		-76 703	-71 080	-78 188	-82 840
Kommunale tjenester og renovasjon		-338 299	-311 787	-320 900	-338 400
Eiendomsavgifter		-121 539	-129 108	-127 200	-125 200
Festeavgift	15	-18 511	-18 511	-19 100	-19 100
Energi, felles	16	-9 630	-12 564	-11 500	-10 700
Andre driftsutgifter	17	-10 091	-8 170	-5 200	-5 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 074 772</b>	<b>-964 773</b>	<b>-983 533</b>	<b>-1 106 811</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 412 337</b>	<b>1 422 275</b>	<b>1 430 872</b>	<b>1 423 083</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 000	10 067	3 000	3 000
Finanskostnader		-523 287	-546 923	-529 062	-503 588
<b>Netto finansposter</b>		<b>-519 287</b>	<b>-536 856</b>	<b>-526 062</b>	<b>-500 588</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>893 050</b>	<b>885 420</b>	<b>904 810</b>	<b>922 495</b>
Ordinært resultat etter skatt		893 050	885 420	904 810	922 495
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>893 050</b>	<b>885 420</b>	<b>904 810</b>	<b>922 495</b>
Disponering av totalresultat:		893 050	885 420	904 810	922 495
Overført til annen egenkapital		893 050	885 420	0	0

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 19	36 996 803	36 996 803
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	314 421	312 670
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 311 224</b>	<b>37 309 473</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		77 257	3 892
Kundefordringer	3	172 061	74 680
Andre fordringer	3	29 941	28 497
Opptjente renter	3	2 249	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	635 245	630 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 753</b>	<b>737 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 227 977</b>	<b>38 046 904</b>

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 906 832	9 013 783
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 046 832</b>	<b>9 153 783</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>257 000</b>	<b>257 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 18	17 676 842	18 535 803
Borettsinnskudd	6, 7	9 996 000	9 996 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 672 842</b>	<b>28 531 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		126 500	46 653
Forskudd kunder		29 908	21 378
Leverandørgjeld		94 093	34 831
Skyldig off. myndigheter		1	22
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	429
Påløpte kostnader		800	1 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 302</b>	<b>104 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 181 144</b>	<b>28 893 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 227 977</b>	<b>38 046 904</b>
Pantstillelser	7	27 672 842	28 531 803

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

\_\_\_\_\_  
Lorene Kartrud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jørn Opdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Gansmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Åge Moltu  
Styremedlem

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 889 067 012 - 364



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>633 113</b>	<b>585 196</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	893 050	885 420
Avdrag lån	-858 961	-834 794
Overført øremerkede midler	-1 811	-2 709
Uttak øremerkede midler	60	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>32 338</b>	<b>47 917</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>665 450</b>	<b>633 113</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>312 670</b>	<b>309 961</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 811	2 709
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>314 421</b>	<b>312 670</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-257 000</b>	<b>-257 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-257 000</b>	<b>-257 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>722 871</b>	<b>688 783</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	314 421	0
Andre øremerkede avsetninger	0	312 670
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>314 421</b>	<b>312 670</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	103	103
Bankinnskudd	635 142	630 258
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>635 245</b>	<b>630 362</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 153 783</b>	<b>8 268 363</b>
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Annen egenkapital 01.01	9 013 783	8 128 363
Årets resultat	893 050	885 420
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>9 906 832</b>	<b>9 013 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 046 832</b>	<b>9 153 783</b>

Andelskapitalen er kr 140 000,- fordelt på 28 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	257 000	257 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>257 000</b>	<b>257 000</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 996 000	9 996 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 996 000</b>	<b>9 996 000</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>36 996 803</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>27 672 842</b>

Pålydende pantstillelser var 36 876 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Ekstrainnbetaling	0	1 400
Utleie av parkering/garasjer	29 941	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>29 941</b>	<b>1 400</b>

Garasjekostnader for både 2019 og 2020 ble fakturert ut i 2020



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	511	2 470
Feriepenger	0	429
Andre lønnskostnader	0	3 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>511</b>	<b>5 899</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>46 400</b>	<b>45 000</b>

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 063	8 906
Fakturerte tjenester	400	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 463</b>	<b>8 906</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vintervedlikehold	32 688	76 213
Avtale om sommervedlikehold	36 250	35 625
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 862	9 261
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>78 800</b>	<b>121 099</b>



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	7 063
Rørleggerarbeid	1 206	0
Målearbeid og -utstyr	1 950	2 822
Elektrikerarbeid	0	9 560
Takararbeid	0	12 699
Blikkenslagerarbeid	0	11 945
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 096	1 295
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmaterieil	1 652	1 154
Nøkler, lås	2 013	392
Fasade/vindu/takrennevaske	0	66 500
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 917</b>	<b>113 429</b>



## Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	62 750	0
Blikkenslagerarbeid	38 895	0
Grunnarbeid	50 085	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>151 730</b>	<b>0</b>

### Note 15 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 18 511,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år fra 1998.

### Note 16 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	9 630	12 564
<b>Sum energikostnader</b>	<b>9 630</b>	<b>12 564</b>

### Note 17 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 310	1 962
Kontorrekvisita, trykksaker	0	639
Drift maskiner	0	148
Gaver	0	921
Generalforsamling/årsmøte	1 210	1 736
Bankgebyrer	2 351	2 075
Andre gebyrer	222	65
Tilskudd bomiljø	0	625
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 091</b>	<b>8 170</b>



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14628373
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.869 %
Betingelser:	20 års fastrente til 01.07.2033.
Beregnet innfridd:	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 880 000
Lånesaldo 01.01:	18 535 803
Avdrag i perioden:	858 961
Lånesaldo 31.12:	17 676 842
Saldo 5 år frem i tid:	13 243 862

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628373	14	697 078	9 759 092
	14	565 554	7 917 756



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2020

**Note 19 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Bygning</b>	<b>Byggmes. anl.</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 905 631	91 172
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 905 631	91 172
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 905 631	91 172

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2005



Resultat og balanse med noter for Annfinnvika Nedre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Annfinnvika Nedre Borettslag**

Styreleder	Lorene Kartrud (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Roar Åge Moltu (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Anne Grete Gansmo (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Jørn Opdahl (sign.)	15.03.2021