



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 353 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BELLEVUE 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Ingeborg Mathilde Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 936	1 476 818
Sum inntekter		1 513 935	1 476 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 828	34 833
Annen driftskostnad	3,4,5	683 124	635 765
Sum kostnader		716 952	670 598
Driftsresultat		796 983	806 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 379	6 334
Sum finansinntekter		2 379	6 334
Annen rentekostnad		690 271	692 051
Sum finanskostnader		690 271	692 051
Netto finans		687 891	685 718
Ordinært resultat før skattekostnad		109 092	120 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 092	120 503
Årsresultat		109 092	120 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 092	120 503
Sum overføringer og disponeringer		109 092	120 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	40 615 000	40 615 000
Sum varige driftsmidler		40 615 000	40 615 000
Sum anleggsmidler		40 615 000	40 615 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 900	28 830
Andre fordringer		56 607	56 355
Sum fordringer		67 507	85 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 058 556	660 668
Sum omløpsmidler		1 126 063	745 853
SUM EIENDELER		41 741 063	41 360 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	292 337	183 246
Sum opptjent egenkapital		292 337	183 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		377 337	268 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 748 408	26 776 317
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	14 032 000	14 032 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 780 408	40 808 317
Sum langsiktig gjeld		40 780 408	40 808 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 680	52 393
Annen kortsiktig gjeld		532 637	231 897
Sum kortsiktig gjeld		583 317	284 290
Sum gjeld		41 363 725	41 092 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 741 063	41 360 853
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	40 780 408	40 808 317



Til generalforsamlingen i Bellevue 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bellevue 6 Borettslags årsregnskap som 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 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 plikter 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 bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 konkluderer 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bellevue 6 Borettslag



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 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 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 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.

Arendal, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-23 20:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		784 044	746 700	784 044
Innbetalte rentekostnader		684 572	684 572	685 000
Andre driftsinntekter		45 320	45 546	30 600
Sum inntekter		1 513 935	1 476 818	1 499 644
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	33 828	34 833	34 948
Revisjonshonorar	3	6 825	8 250	8 500
Årskontigent boligbyggelag		5 100	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar bbl		82 641	80 625	82 641
Kommunale avgifter		184 369	193 712	205 000
TV og Internett		91 716	84 316	100 000
Forsikring		35 909	34 677	36 000
Vaktmestertjenester abbl		10 450	1 250	2 000
Vedlikehold	4	153 775	90 353	147 000
Elektrisk energi		52 874	85 575	80 600
Andre driftskostnader	5	59 465	51 907	61 855
Sum driftskostnader		716 952	670 598	763 644
Driftsresultat		796 983	806 221	736 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 379	6 334	5 000
Rentekostnad		690 271	692 051	695 000
Avdrag		0	0	26 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		687 891	685 718	716 000
Årsresultat		109 092	120 503	20 000
Overført opptjent egenkapital		109 092	120 503	0
Sum disponert		109 092	120 503	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	40 615 000	40 615 000
Sum anleggsmidler		40 615 000	40 615 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 900	28 830
Andre fordringer		56 607	56 355
Innestående på driftskonto		1 058 556	660 668
Sum omløpsmidler		1 126 063	745 853
SUM EIENDELER		41 741 063	41 360 853



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	8	292 337	183 246
Sum egenkapital		377 337	268 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	26 748 408	26 776 317
Nedbetalt IN beboere	9	1 868 000	1 868 000
Borettsinnskudd	10	12 164 000	12 164 000
Sum langsiktig gjeld		40 780 408	40 808 317
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 081
Leverandørgjeld		50 680	52 393
Annen kortsiktig gjeld		532 637	228 816
Sum kortsiktig gjeld		583 317	284 290
Sum gjeld		41 363 725	41 092 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 741 063	41 360 853
Pantestillelser	11	40 780 408	40 808 317

Bellevue 6

Arendal, 19.02.2021

Ingeborg Mathilde Olsen
Styreleder

Vera Bråten Wathne
Styremedlem

Ann-Turid Nyheim
Styremedlem



Noter Bellevue 6

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	461 563	367 743
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	109 092	120 503
Avdrag langsiktig gjeld	-27 909	-26 683
B. Periodens endringer disponible midler	81 183	93 820
C. Disponible midler	542 745	461 563
Omløpsmidler	1 126 063	745 853
- Kortsiktig gjeld	583 317	284 290
Disponible midler	542 745	461 563



Noter Bellevue 6

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	28 000	27 900
5400 Arbeidsgiveravgift	2 828	3 933
Sum	33 828	34 833

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 825	8 250
Sum	6 825	8 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold Elektro	57 120	7 539
6603 Vedlikehold Rør	3 269	0
6604 Vedlikehold Utvendig	31 129	36 340
6605 Vedlikehold Heis	19 990	14 524
6606 Vedlikehold Garasjer	13 740	4 783
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	28 528	27 168
Sum	153 775	90 353

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	27 603	22 690
6390 Anticimex, Container	0	1 272
6619 Andre driftskostnader	6 054	1 051
6620 Snørydding	17 600	17 600
6621 Alarmkostnader	4 363	4 363
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 105	600
7720 Generalforsamling	0	1 641
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 661	2 521
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	170
Sum	59 465	51 907



Noter Bellevue 6

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:	Bygninger 2012	Totalt
Kostpris	40 615 000	40 615 000
Bokført verdi	40 615 000	40 615 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 17 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	183 246	62 743
Grunnkapital	85 000	85 000
Årets resultat	109 092	120 503
Sum egenkapital 31.12	377 337	268 246



Noter Bellevue 6

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold utvendig - Maling	
Lånenummer:	63118127775	11522065 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.80 %	2.583 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.10.2032 på 2,583% nominell
Beregnet innfridd:	30.12.2028	01.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	28 371 000
Lånesaldo 01.01:	273 317	26 503 000
Avdrag i perioden:	27 909	0
Lånesaldo 31.12:	245 408	26 503 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 868 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 868 000
Sum pantegjeld for lån:	245 408	28 371 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11522065 9	1	3 069 000	3 069 000
	1	2 096 000	2 096 000
	1	1 956 000	1 956 000
	1	1 844 000	1 844 000
	1	1 778 000	1 778 000
	1	1 701 000	1 701 000
	1	1 596 000	1 596 000
	1	1 491 000	1 491 000
	1	1 463 000	1 463 000
	1	1 435 000	1 435 000
	1	1 407 000	1 407 000
	1	1 372 000	1 372 000
	1	1 347 000	1 347 000
	1	1 323 000	1 323 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	891 000	891 000
	1	734 000	734 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118127775	1	18 878	18 878
	4	16 181	64 724
	12	13 484	161 808
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11522065 9 har første avdrag 01.03.2021 med kr 454 485	1	3 069 000	8 771
	1	2 096 000	5 991
	1	1 956 000	5 590
	1	1 844 000	5 270



Noter Bellevue 6

Pantegjeld

1	1 778 000	5 082
1	1 701 000	4 862
1	1 596 000	4 561
1	1 491 000	4 261
1	1 463 000	4 181
1	1 435 000	4 101
1	1 407 000	4 021
1	1 372 000	3 921
1	1 347 000	3 850
1	1 323 000	3 781
1	1 000 000	2 858
1	891 000	2 547
1	734 000	2 098

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Bellevue 6

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 40 535 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 40 615 000,-.



Resultat og balanse med noter for Bellevue 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bellevue 6

Styreleder	Ingeborg Mathilde Olsen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Vera Bråten Wathne (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Ann-Turid Nyheim (sign.)	12.02.2021