



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 679 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGGELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Eirik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 771 102	1 812 802
Sum inntekter		1 771 102	1 812 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 595	108 395
Annen driftskostnad	3,4,5	1 121 512	939 006
Sum kostnader		1 226 107	1 047 401
Driftsresultat		544 995	765 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 329	10 272
Sum finansinntekter		3 644	10 334
Sum finanskostnader		111 901	137 671
Netto finans		-96 928	-117 065
Ordinært resultat før skattekostnad		556 324	775 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		556 324	775 673
Årsresultat		448 068	648 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 068	648 336
Sum overføringer og disponeringer		448 068	648 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 2	3 393 789	3 393 789
Sum varige driftsmidler		3 393 789	3 393 789
Sum anleggsmidler		3 393 789	3 393 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	210 985	207 714
Sum fordringer		210 985	207 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 715	1 202 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 715	1 202 518
Sum omløpsmidler		1 371 699	1 410 232
SUM EIENDELER		4 765 488	4 804 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 206 595	-1 654 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 206 595	-1 654 662
Sum egenkapital	10,11	-1 202 995	-1 651 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 749 512	6 226 678
Øvrig langsiktig gjeld	13	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 965 512	6 442 678
Sum langsiktig gjeld		5 965 512	6 442 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	528
Annen kortsiktig gjeld		2 971	11 877
Sum kortsiktig gjeld		2 971	12 405
Sum gjeld		5 968 483	6 455 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 765 488	4 804 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478015

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 679 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGGELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Eirik Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 947 679 414
BYGGELUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 771 102	1 812 802
Sum inntekter		1 771 102	1 812 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 595	108 395
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 121 512	939 006
Sum kostnader		1 226 107	1 047 401
Driftsresultat		544 995	765 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 329	10 272
Sum finansinntekter		3 644	10 334
Sum finanskostnader		111 901	137 671
Netto finans		-96 928	-117 065
Ordinært resultat før skattekostnad		556 324	775 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		556 324	775 673
Årsresultat		448 068	648 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 068	648 336
Sum overføringer og disponeringer		448 068	648 336



Organisasjonsnr: 947 679 414
BYGGELUND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,12	3 393 789	3 393 789
Sum varige driftsmidler		3 393 789	3 393 789

Sum anleggsmidler		3 393 789	3 393 789
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	210 985	207 714
Sum fordringer		210 985	207 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 715	1 202 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 715	1 202 518

Sum omløpsmidler		1 371 699	1 410 232
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 765 488	4 804 021
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 206 595	-1 654 662
Sum opptjent egenkapital		-1 206 595	-1 654 662

Sum egenkapital	10,11	-1 202 995	-1 651 062
------------------------	--------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 749 512	6 226 678
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 965 512	6 442 678
Sum langsiktig gjeld		5 965 512	6 442 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	528
Annen kortsiktig gjeld		2 971	11 877
Sum kortsiktig gjeld		2 971	12 405
Sum gjeld		5 968 483	6 455 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 765 488	4 804 021



Organisasjonsnr: 947 679 414
BYGGELUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	95000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Resultatregnskap for Byggelund Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 111 536	1 128 384	1 111 736	1 160 360
Innkrevde kostnader finans		626 400	609 552	626 200	577 450
Innkrevde kostnader garasjer		23 200	22 900	24 000	24 000
Innkrevde kostnader parkering		1 200	0	0	0
Innkrevde andre kostnader		0	43 200	0	0
Andre inntekter	1	8 766	8 766	8 000	8 000
Sum inntekter		1 771 102	1 812 802	1 769 936	1 769 810
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	95 000	95 000	97 850	97 850
Arbeidsgiveravgift og pensjon		9 595	13 395	13 800	13 800
Revisjonshonorar	3	4 625	4 500	4 800	4 900
Forretningsførerhonorar		94 620	91 866	94 620	94 620
Vaktmester		64 324	63 236	65 000	66 340
Vedlikehold	4	172 402	120 942	90 000	85 000
Kabel TV		192 508	189 048	195 000	198 300
Forsikringer		88 825	84 705	90 600	95 200
Kommunale avgifter		338 658	201 702	208 000	317 000
Eiendomsskatt		132 656	136 980	164 000	137 000
Festeavgift		16 589	16 589	16 600	16 600
Kostnader strøm, energi og fyring		9 520	14 189	16 000	16 000
Andre driftskostnader	5	6 785	15 249	17 100	17 700
Sum kostnader		1 226 107	1 047 401	1 073 370	1 160 310
Driftsresultat		544 995	765 401	696 566	609 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		11 329	10 272	0	0
Renteinntekter		3 644	10 334	0	0
Rentekostnader		111 901	137 671	175 330	86 480
Sum finansielle poster		-96 928	-117 065	-175 330	-86 480
Resultat		448 068	648 336	521 236	523 020
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		448 068	648 336	0	0



Balanse for Byggelund Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 12	719 681	719 681
Bygninger	7, 12	2 158 953	2 158 953
Garasjer / carporter	8, 12	515 155	515 155
Sum anleggsmidler		3 393 789	3 393 789
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	9	210 985	207 714
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 160 693	1 202 496
Konto for skattetrekk-bundne midler		22	22
Sum omløpsmidler		1 371 699	1 410 232
SUM EIENDELER		4 765 488	4 804 021



Balanse for Byggelund Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		-1 206 595	-1 654 662
Sum egenkapital	10, 11	-1 202 995	-1 651 062
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 749 512	6 226 678
Borettsinnskudd	13	189 000	189 000
Garasjeinnskudd	13	27 000	27 000
Sum langsiktig gjeld		5 965 512	6 442 678
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 223
Leverandørgjeld		0	528
Påløpte renter		2 971	7 654
Sum kortsiktig gjeld		2 971	12 405
Sum gjeld		5 968 483	6 455 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 765 488	4 804 021

Byggelund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Eirik Olsen
Styreleder

Benedicte Braathe
Styremedlem

Ole-Edvard Langsholt
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	1 397 827	1 207 131
Endring disponible midler		
Årets resultat	448 068	648 336
Avdrag lån	-477 166	-457 641
Årets endring av disponible midler	-29 098	190 695
Disponible midler	1 368 728	1 397 827
Omløpsmidler	1 371 699	1 410 232
Kortsiktig gjeld	-2 971	-12 405
Disponible midler	1 368 728	1 397 827



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	8 766	8 766
Sum	8 766	8 766

Konto 3900 Andre inntekter består av tillegg balkong og strøm motorvarmer.

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	152 619	110 848
6603 Vedlikehold uteområde	19 783	10 094
Sum	172 402	120 942

Vedlikehold omfatter oppussing oppganger, utskifting av noen vinduer, opprydding etter nedfallent tre samt diverse forefallende arbeid.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	260
6490 Leie Container	0	7 240
6550 Driftsmateriell	280	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 485	3 002
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 702	1 645
7771 Diverse purregebyr og renter	-22	-210
7790 Andre driftskostnader	1 465	1 437
Sum	6 785	15 249

Kto. 7790 Andre driftskostnader: bårebukett samt tømning avfall Gatedalen Miljøanlegg.

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 2062 bnr. 6 ble leiet i 1952 for 99 år. Tomt gnr. 2062 brn 173 er eiet av laget, kjøpt for kr 59 946 i 2005. I tillegg er det opparbeidet parkeringsplasser for kr 659 735. Sum totalt kr 719.681.



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris år 1955	1170 126
Påkostning	988 827
Bokført verdi 31.12	2 158 953

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjeanlegg	515 155
-------------------------------	----------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	210 985	207 714
Sum	210 985	207 714

Note 10 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-1 651 062	-2 299 398
Årets resultat	448 068	648 336
Egenkapital 31.12.	-1 202 995	-1 651 062

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12126002775	11481362 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2003
Rentesats:	1.60 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035	01.05.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 300 000	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	3 991 236	2 235 442
Avdrag i perioden:	228 467	248 699
Lånesaldo 31.12:	3 762 769	1 986 743

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	36	159 709	5 749 524

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1952 kr 189 000. Garasjeinnskudd kr 27 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Byggelund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggelund Borettslag som viser et overskudd på kr 448 068. 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 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 (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 selskapet 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.

Styret 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.

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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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://www.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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 24. februar 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor