



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 749 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Cecilie Alvestad Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 262 112	1 053 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 112</b>	<b>1 053 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 643	54 503
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	708 394	7 943 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>754 038</b>	<b>7 998 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 074</b>	<b>-6 944 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		550	23 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>23 008</b>
Annen rentekostnad		229 464	202 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 464</b>	<b>202 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>228 913</b>	<b>179 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 161	-7 124 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 264</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	11	4 456 364	4 456 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 456 364</b>	<b>4 456 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 456 364</b>	<b>4 456 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 129	0
Andre fordringer	12	127 852	721 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 981</b>	<b>721 107</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 096	236 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 096</b>	<b>236 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 077</b>	<b>957 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 948 441</b>	<b>5 414 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 966 488	-7 245 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 968 088</b>	<b>-7 247 248</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-6 966 488</b>	<b>-7 245 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 814 150	11 106 472
Øvrig langsiktig gjeld		984 000	984 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 798 150</b>	<b>12 090 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 798 150</b>	<b>12 090 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 836	565 392
Skyldige offentlige avgifter		421	2 776
Annen kortsiktig gjeld	14	8 521	1 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 778</b>	<b>569 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 914 928</b>	<b>12 659 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 948 441</b>	<b>5 414 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 798 150	12 090 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291138

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 749 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Cecilie Alvestad Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 749 547  
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 262 112	1 053 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 112</b>	<b>1 053 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 643	54 503
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	708 394	7 943 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>754 038</b>	<b>7 998 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 074</b>	<b>-6 944 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		550	23 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>23 008</b>
Annen rentekostnad		229 464	202 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 464</b>	<b>202 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>228 913</b>	<b>179 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 161	-7 124 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 264</b>



Organisasjonsnr: 950 749 547  
SLEIPNERS VEI 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 456 364	4 456 364
Sum varige driftsmidler		4 456 364	4 456 364

Sum anleggsmidler		4 456 364	4 456 364
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 129	0
Andre fordringer	12	127 852	721 107
Sum fordringer		133 981	721 107

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 096	236 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 096	236 636

Sum omløpsmidler		492 077	957 743
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 948 441	5 414 107
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 966 488	-7 245 648
Sum opptjent egenkapital		-6 968 088	-7 247 248

Sum egenkapital	16	-6 966 488	-7 245 648
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 814 150	11 106 472



Øvrig langsiktig gjeld		984 000	984 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 798 150</b>	<b>12 090 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 798 150</b>	<b>12 090 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 836	565 392
Skyldige offentlige avgifter		421	2 776
Annen kortsiktig gjeld	14	8 521	1 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 778</b>	<b>569 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 914 928</b>	<b>12 659 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 948 441</b>	<b>5 414 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 798 150	12 090 472



Organisasjonsnr: 950 749 547  
SLEIPNERS VEI 3 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	28525.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



## Arsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>388 460</b>	<b>248 488</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	279 161	-7 124 264
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-292 322	7 264 236
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-13 161</b>	<b>139 972</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>375 298</b>	<b>388 460</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	492 077	957 743
Kortsiktig gjeld	-116 778	-569 283
<b>C. Disponible midler</b>	<b>375 298</b>	<b>388 460</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 262 112	1 053 684	1 289 326	1 248 986
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 262 112</b>	<b>1 053 684</b>	<b>1 289 326</b>	<b>1 248 986</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 262 112</b>	<b>1 053 684</b>	<b>1 289 326</b>	<b>1 248 986</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	20 643	29 503	8 126	8 126
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	24 869	32 625	33 000	33 000
Kostnad eiendom/lokale	4	18 455	71 977	43 000	49 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	175 608	174 813	185 000	188 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 292	1 670	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	198 669	7 364 112	160 000	160 000
Revisjonshonorar	8	4 383	3 879	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		50 031	48 576	50 500	51 510
Andre honorar	9	13 384	52 300	0	0
TV/bredbånd		108 606	105 406	107 000	108 850
Kontingent og gaver		320	0	0	0
Forsikring		98 694	84 624	96 200	107 600
Andre kostnader	10	8 083	3 946	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>754 038</b>	<b>7 998 430</b>	<b>732 326</b>	<b>756 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 074</b>	<b>-6 944 746</b>	<b>557 000</b>	<b>492 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		550	23 008	0	0
Rentekostnad		229 464	202 526	292 000	192 700
<b>Netto finansposter</b>		<b>228 913</b>	<b>179 519</b>	<b>292 000</b>	<b>192 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 264</b>	<b>265 000</b>	<b>300 100</b>
Overført til/fra annen egenkapital		279 161	-7 124 264	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>279 161</b>	<b>-7 124 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	3 807 364	3 807 364
Garasjer	11	649 000	649 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 456 364</b>	<b>4 456 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 129	0
Fordringer skader		0	127 893
Andre kortsiktige fordringer	12	0	475 904
Forskuddsbetalte kostnader		127 852	117 310
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		358 096	236 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 077</b>	<b>957 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 948 441</b>	<b>5 414 107</b>



## Balanse 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 968 088	-7 247 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 968 088</b>	<b>-7 247 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-6 966 488</b>	<b>-7 245 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 814 150	11 106 472
Borettsinnskudd		984 000	984 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 798 150</b>	<b>12 090 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 777	0
Leverandørgjeld		107 836	565 392
Skyldig off. myndigheter		421	2 776
Annen kortsiktig gjeld	14	2 744	1 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 778</b>	<b>569 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 914 928</b>	<b>12 659 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 948 441</b>	<b>5 414 107</b>
Pantstillelser	15	11 798 150	12 090 472
Sted: _____	Dato: _____		

Cecilie Alvestad Nilsen  
Styreleder

Joanna Adams  
Styremedlem

Anne Slåtten  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	606 048	541 824
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	529 920	386 640
3609 Leie parkering	19 200	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	106 944	106 020
<b>Sum</b>	<b>1 262 112</b>	<b>1 053 684</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	7 240	7 800
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	8 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	6 000	4 000
5150 Påløpne feriepenger	1 844	2 768
5400 Arbeidsgiveravgift	5 299	6 345
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	260	390
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>45 643</b>	<b>54 503</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	24 869	32 625
<b>Sum</b>	<b>24 869</b>	<b>32 625</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	6 554	6 425
6391 Snømåking/strøing/feiling	11 653	39 717
6392 Containerleie/tømming	0	3 639
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	249	22 196
<b>Sum</b>	<b>18 455</b>	<b>71 977</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	175 608	174 813
<b>Sum</b>	<b>175 608</b>	<b>174 813</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 762	0
6540 Inventar	5 250	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 085
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	0
6552 Driftsmateriell	180	585
<b>Sum</b>	<b>7 292</b>	<b>1 670</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	1 256	8 117
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 700	1 879
6617 Vedlikehold brannvernustyr	825	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	27 501	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	3 036	0
6642 Snekkerarbeid	127 781	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 034
6648 Vedlikehold dører og porter	24 060	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 510	7 353 081
<b>Sum</b>	<b>198 669</b>	<b>7 364 112</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Kostnader konto 6621 gjelder callinganlegg.  
Kostnader konto 6642 gjelder i kledning og diverse vedlikeholdsarbeider på bygg.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 383	3 879
<b>Sum</b>	<b>4 383</b>	<b>3 879</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 384	14 800
6716 Honorarkostnader øvrige	0	37 500
<b>Sum</b>	<b>13 384</b>	<b>52 300</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 057	990
7773 Omkostninger innkreving	7 163	2 796
7790 Andre kostnader	-138	160
<b>Sum</b>	<b>8 082</b>	<b>3 946</b>

Konto 7790 gjelder korrigerer renter.

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	649 000	3 807 364
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	649 000	3 807 364
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	649 000	3 807 364
Anskaffelsesår :	1972	1972
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3468 kvm. G.nr 2, b.nr 229 og 436 og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	475 904
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>475 904</b>



Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	Balkonglån
Lånenummer:	62808132260	62808132252
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	10 760 000	482 000
Lånesaldo 01.01:	10 641 863	464 609
Avdrag i perioden:	267 877	24 445
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 373 986</b>	<b>440 164</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 915 713	308 905

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132252	8	55 021	440 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62808132260	8	703 949	5 631 592
	8	592 799	4 742 392

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 488	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	257	1 115
<b>Sum</b>	<b>2 744</b>	<b>1 115</b>



Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	10 814 150
Innskuddskapital	984 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 798 150</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 456 364</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 984 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Sleipners vei 3 Borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	-7 247 248	279 160	-6 968 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 247 248</b>	<b>279 160</b>	<b>-6 968 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 245 648</b>	<b>279 160</b>	<b>-6 966 488</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Sleipners vei 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sleipners vei 3 Borettslag**

Styreleder	Cecilie Alvestad Nilsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Joanna Adams (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Anne Slåtten (sign.)	11.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sleipners vei 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sleipners vei 3 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 279 161. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 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 budsjettall 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 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sleipners vei 3 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 16. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor