



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 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: Andreas Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 8 | 1 870 514 | 1 797 689 |
| Sum inntekter | | 1 870 514 | 1 797 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 9,10 | -40 737 | -42 217 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17 | -48 166 | -59 100 |
| Annen driftskostnad | 11,12, 13,14, 15 | -818 852 | -842 631 |
| Sum kostnader | | -907 755 | -943 947 |
| Driftsresultat | | 962 759 | 853 742 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 675 | 2 786 |
| Sum finanskostnader | | -196 419 | -248 388 |
| Netto finans | | -195 744 | -245 602 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 767 015 | 608 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 767 015 | 608 140 |
| Årsresultat | 1,4 | 767 015 | 608 140 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 767 015 | 608 140 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 767 015 | 608 140 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,17 | 28 907 401 | 28 955 567 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 907 401 | 28 955 567 |
| Sum anleggsmidler | | 28 907 401 | 28 955 566 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 179 245 | 161 924 |
| Andre fordringer | 3 | 29 988 | 2 679 |
| Sum fordringer | | 209 233 | 164 603 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 407 544 | 334 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 616 777 | 499 339 |
| Sum omløpsmidler | | 616 777 | 499 339 |
| SUM EIENDELER | | 29 524 178 | 29 454 905 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 6 797 932 | 6 030 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 797 932 | 6 030 917 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 6 797 932 | 6 030 917 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 1,5 | 43 776 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 43 776 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,16 | 8 798 288 | 9 559 133 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7 | 13 590 563 | 13 590 563 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 388 851 | 23 149 696 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 388 851 | 23 149 696 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 247 392 | 229 928 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 46 228 | 44 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 293 619 | 274 292 |
| Sum gjeld | | 22 726 246 | 23 423 988 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 524 178 | 29 454 905 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 7 | 21 518 288 | 22 279 133 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269530

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 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: Andreas Hjellbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 8 | 1 870 514 | 1 797 689 |
| Sum inntekter | | 1 870 514 | 1 797 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 9,10 | -40 737 | -42 217 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17 | -48 166 | -59 100 |
| Annen driftskostnad | 11,12,13, | -818 852 | -842 631 |
| Sum kostnader | | -907 755 | -943 947 |
| Driftsresultat | | 962 759 | 853 742 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 675 | 2 786 |
| Sum finanskostnader | | -196 419 | -248 388 |
| Netto finans | | -195 744 | -245 602 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 767 015 | 608 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 767 015 | 608 140 |
| Årsresultat | 1,4 | 767 015 | 608 140 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 767 015 | 608 140 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 767 015 | 608 140 |



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,17 | 28 907 401 | 28 955 567 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 907 401 | 28 955 567 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 28 907 401 | 28 955 566 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 3 | 179 245 | 161 924 |
| Andre fordringer | 3 | 29 988 | 2 679 |
| Sum fordringer | | 209 233 | 164 603 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 407 544 | 334 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 616 777 | 499 339 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 616 777 | 499 339 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 29 524 178 | 29 454 905 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 6 797 932 | 6 030 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 797 932 | 6 030 917 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 6 797 932 | 6 030 917 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|-----|---------------|----------|
| Andre avsetninger for forpliktelser | 1,5 | 43 776 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 43 776 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7,16 | 8 798 288 | 9 559 133 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7 | 13 590 563 | 13 590 563 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 388 851 | 23 149 696 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 388 851 | 23 149 696 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 247 392 | 229 928 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 46 228 | 44 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 293 619 | 274 292 |
| Sum gjeld | | 22 726 246 | 23 423 988 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 524 178 | 29 454 905 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 7 | 21 518 288 | 22 279 133 |



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA 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> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 37000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Styrehonorar

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 Kystadflata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kystadflata Borettslags årsregnskap som 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kystadflata 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 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.

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.

Trondheim, 16. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID_MOBILE | 2021-04-16 14:17 |

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.



Kystadflata Borettslag - Resultatregnskap 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 783 008 | 1 756 800 | 1 783 152 | 1 869 552 |
| Inntekter garasjer | | 26 400 | 19 140 | 26 400 | 26 400 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 28 800 | 14 976 | 28 800 | 28 800 |
| Andre driftsinntekter | 8 | 32 306 | 6 773 | 14 700 | 1 |
| Sum driftsinntekter | | 1 870 514 | 1 797 689 | 1 853 052 | 1 924 753 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 9 | -3 737 | -5 217 | -5 400 | -5 400 |
| Styrehonorar | 10 | -37 000 | -37 000 | -37 000 | -37 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -56 280 | -54 804 | -56 300 | -58 000 |
| Eksterne honorar | 11 | -15 674 | -21 813 | -12 600 | -13 000 |
| Avskrivninger | 17 | -48 166 | -59 100 | -42 022 | -6 200 |
| Drifts- og serviceavtaler | 12 | -480 | -480 | 0 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 13 | -23 756 | -96 464 | -15 000 | -15 000 |
| Periodisk vedlikehold | 14 | -43 776 | 0 | -28 800 | -60 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -153 956 | -150 705 | -155 100 | -158 000 |
| Forsikring | | -105 993 | -100 859 | -110 900 | -122 644 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -148 377 | -152 506 | -141 200 | -146 000 |
| Eiendomsavgifter | | -175 084 | -173 017 | -176 800 | -182 100 |
| Energi, felles | | -27 656 | -26 688 | -25 700 | -30 000 |
| Andre driftsutgifter | 15 | -67 820 | -65 295 | -64 000 | -64 000 |
| Sum driftskostnader | | -907 755 | -943 947 | -870 822 | -897 344 |
| DRIFTSRESULTAT | | 962 759 | 853 742 | 982 230 | 1 027 409 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 675 | 2 786 | 2 200 | 2 200 |
| Finanskostnader | | -196 419 | -248 388 | -195 983 | -180 000 |
| Netto finansposter | | -195 744 | -245 602 | -193 783 | -177 800 |
| Ordinært resultat før skatt | | 767 015 | 608 140 | 788 447 | 849 609 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 767 015 | 608 140 | 788 447 | 849 609 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 | 767 015 | 608 140 | 788 447 | 849 609 |
| Disponering av totalresultat: | | 767 015 | 608 140 | 788 447 | 849 609 |
| Overført til annen egenkapital | | 767 015 | 608 140 | 0 | 0 |



Kystadflata Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 7, 17 | 28 907 401 | 28 913 545 |
| Garasjer | 7, 17 | 0 | 42 022 |
| Sum anleggsmidler | | 28 907 401 | 28 955 566 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 161 463 | 149 420 |
| Kundefordringer | 3 | 17 782 | 12 504 |
| Andre fordringer | 3 | 29 313 | 2 679 |
| Opptjente renter | 3 | 675 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 407 544 | 334 736 |
| Sum omløpsmidler | | 616 777 | 499 339 |
| SUM EIENDELER | | 29 524 178 | 29 454 905 |

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 6 795 532 | 6 028 517 |
| Sum egenkapital | | 6 797 932 | 6 030 917 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Fremtidige avsetninger | 1, 5 | 43 776 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 43 776 | 0 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 7, 16 | 8 798 288 | 9 559 133 |
| Borettsinnskudd | 6, 7 | 12 720 000 | 12 720 000 |
| Andre innskudd | 6, 7 | 870 563 | 870 563 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 388 851 | 23 149 696 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Mellomregning BBL finans | | 6 052 | 566 |
| Forskudd kunder | | 6 591 | 6 291 |
| Leverandørgjeld | | 247 392 | 229 928 |
| Påløpte renter | | 30 985 | 33 756 |
| Påløpte kostnader | | 2 500 | 2 356 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 | 1 395 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 293 619 | 274 292 |
| Sum gjeld | | 22 726 246 | 23 423 988 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 524 178 | 29 454 905 |
| Pantstillelser | 7 | 21 518 288 | 22 279 133 |

Sted: _____, dato: _____

Andreas Hjellbakk
Leder

Bente Auset
Styremedlem

Maria Alstad
Styremedlem



Kystadflata 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 panterett 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.



Kystadflata Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 225 047 | 344 977 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 767 015 | 608 140 |
| Tilført avsetninger | 43 776 | 0 |
| Tilbakeført avskrivning | 48 166 | 59 100 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -61 439 |
| Avdrag lån | -760 845 | -725 731 |
| Årets endring i disponible midler | 98 111 | -119 930 |
| Disponible midler i periodens slutt | 323 158 | 225 047 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -43 776 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -43 776 | 0 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 279 382 | 225 047 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 5 | 5 |
| Bankinnskudd | 407 539 | 334 731 |
| Sum bankinnskudd | 407 544 | 334 736 |

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.

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 6 030 917 | 5 422 777 |
| Andelskapital 01.01 | 2 400 | 2 400 |
| Andelskapital 31.12 | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital 01.01 | 6 028 517 | 5 420 377 |
| Årets resultat | 767 015 | 608 140 |
| Annen egenkapital 31.12 | 6 795 532 | 6 028 517 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 6 797 932 | 6 030 917 |

Andelskapitalen er kr 2 400 fordelt på 24 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kystadflata Borettslag - Noter 2020

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|---------------|----------|
| Vedlikeholdsavsetning | 43 776 | 0 |
| Sum avsetninger | 43 776 | 0 |

Note 6 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 12 720 000 | 12 720 000 |
| Andre innskudd | 870 563 | 870 563 |
| Sum innskudd | 13 590 563 | 13 590 563 |

Note 7 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 28 907 401 |
| Restgjeld 31.12 | 22 388 851 |

Pålydende pantstillelser var kr. 29 150 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Tilknytningsavgift | 22 300 | 6 150 |
| Viderefakturering energi, strøm | 10 006 | 623 |
| Sum andre inntekter | 32 306 | 6 773 |

Viderefakturering gjelder strømforbruk for el- og hybridbil.
Tilknytningsavgift gjelder avtale om ladeport for el- og hybridbil.

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 737 | 5 217 |
| Sum personalkostnader | 3 737 | 5 217 |

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 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 37 000 | 37 000 |



Kystadflata Borettslag - Noter 2020

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 15 500 | 8 500 |
| Fakturerte tjenester | 174 | 0 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 13 313 |
| Sum eksterne honorarer | 15 674 | 21 813 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 480 | 480 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 480 | 480 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-postløsning.

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Vannsjekken | 0 | 30 000 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 12 168 |
| Elektrikerarbeid | 2 750 | 0 |
| Takarbeid | 9 375 | 14 610 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 630 | 0 |
| Egenandeler, differanser skader | 10 000 | 6 000 |
| Forbruksmateriell | 0 | 1 055 |
| Skilt | 423 | 0 |
| Brannsikring | 579 | 0 |
| Internkontroll el-sjekk | 0 | 30 000 |
| Leie stillas/maskiner | 0 | 2 631 |
| Sum vedlikehold | 23 756 | 96 464 |



Kystadflata Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|--------|------|
| Avsatt til vedlikehold | 43 776 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 43 776 | 0 |

Avsatt til vedlikehold omfatter både 2019 og 2020.

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------|--------|
| Kontorrekvisita, trykksaker | 45 | 147 |
| Telefon og porto | 480 | 480 |
| Drift maskiner | 0 | 200 |
| Kontingent | 58 800 | 58 800 |
| Gaver | 1 438 | 1 635 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 800 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 857 | 800 |
| Bankgebyrer | 3 260 | 2 709 |
| Andre gebyrer | 141 | 352 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 0 | 172 |
| Andre kostnader | -1 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 67 820 | 65 295 |



Kystadflata Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank |
| Lånenummer: | 146182589 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2001 |
| Rentesats: | 2.113 % |
| Betingelser: | 5 års fastrente fra 01.09.19 |
| Beregnet innfridd: | 01.02.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 080 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 559 133 |
| Avdrag i perioden: | 760 845 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 798 288 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 743 595 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146182589 | 24 | 366 595 | 8 798 280 |



Kystadflata Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Byggmes. anl. | Byggmes. anl. | Garasje |
|---|-----------|------------|--------------|------------------|------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 935 600 | 26 864 400 | 131 807 | 55 178 | 61 439 | 1 120 563 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 935 600 | 26 864 400 | 131 807 | 55 178 | 61 439 | 1 120 563 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 131 807 | 0 | 9 216 | 1 120 563 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 935 600 | 26 864 400 | 0 | 55 178 | 52 223 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 144 | 42 022 |
| Antatt levetid i år : | | | 12 | | 10 | 20 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2000

Garasje er anskaffet i år 2000 og blir avskrevet over 20 år.



Resultat og balanse med noter for Kystadflata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadflata Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Andreas Hjellbakk (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Bente Auset (sign.) | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Maria Alstad (sign.) | 08.04.2021 |