



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. FRANS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Torunn Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	884 066	881 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 066</b>	<b>881 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	16 515	21 679
Annen driftskostnad	4,5,6,7	185 153	214 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 609</b>	<b>290 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 457</b>	<b>590 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		852	2 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>2 095</b>
Annen finanskostnad		115 906	135 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 906</b>	<b>135 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 054</b>	<b>-133 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 344</b>	<b>511 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 344</b>	<b>511 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 403</b>	<b>457 240</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	8	13 765 401	13 765 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 765 401</b>	<b>13 765 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 765 401</b>	<b>13 765 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 068	27 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 068</b>	<b>27 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 745	264 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>353 813</b>	<b>291 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 813</b>	<b>291 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 119 214</b>	<b>14 057 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 379 061	3 865 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 379 061</b>	<b>3 865 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 380 361</b>	<b>3 866 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 610 149	6 981 797
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 086 856	3 176 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 697 005</b>	<b>10 158 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 697 005</b>	<b>10 158 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 664	30 394
Annen kortsiktig gjeld		9 184	1 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 848</b>	<b>32 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 738 853</b>	<b>10 190 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 119 214</b>	<b>14 057 394</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 697 005	10 158 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 624814

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 920 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. FRANS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

**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: Torunn Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

**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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 986 920 846  
ST. FRANS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	884 066	881 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 066</b>	<b>881 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	16 515	21 679
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	185 153	214 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 609</b>	<b>290 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 457</b>	<b>590 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		852	2 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>852</b>	<b>2 095</b>
Annen finanskostnad		115 906	135 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 906</b>	<b>135 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 054</b>	<b>-133 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 344</b>	<b>511 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 344</b>	<b>511 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 403</b>	<b>457 240</b>



Organisasjonsnr: 986 920 846  
ST. FRANS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 13 765 401 13 765 401  
Sum varige driftsmidler 13 765 401 13 765 401

Sum anleggsmidler 13 765 401 13 765 401

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 37 068 27 288  
Sum fordringer 37 068 27 288

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 316 745 264 705  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 353 813 291 993

Sum omløpsmidler 353 813 291 993

**SUM EIENDELER 14 119 214 14 057 394**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9 1 300 1 300  
Sum innskutt egenkapital 1 300 1 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 4 379 061 3 865 658  
Sum opptjent egenkapital 4 379 061 3 865 658

Sum egenkapital 4 380 361 3 866 958

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 6 610 149 6 981 797



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	3 086 856	3 176 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 697 005</b>	<b>10 158 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 697 005</b>	<b>10 158 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 664	30 394
Annen kortsiktig gjeld		9 184	1 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 848</b>	<b>32 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 738 853</b>	<b>10 190 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 119 214</b>	<b>14 057 394</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 697 005	10 158 402



Organisasjonsnr: 986 920 846  
ST. FRANS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i St. Frans Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget St. Frans Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 513 403. 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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 bokføringskikk i Norge.

Larvik, 7. april 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-07 10:30:15Z

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: T4YG5-51W3M-6K45Q-AUKTH-2LA&J-UExPP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Informasjon om årsregnskapet

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	259 959	245 877	259 959	311 965
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	513 403	457 240	363 000	404 000
Avdrag langsiktig gjeld	-371 647	-357 044	-354 000	-396 000
Reduksjon IN andelseiere	-89 750	-86 078	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>52 005</b>	<b>14 082</b>	<b>9 000</b>	<b>8 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>311 965</b>	<b>259 959</b>	<b>268 959</b>	<b>319 965</b>



## Resultatregnskap 2020 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		274 440	274 440	274 000	296 000
Innkrevde lånekostnader		465 984	467 028	486 000	442 000
Andre driftsinntekter	1	143 642	139 970	54 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 066</b>	<b>881 438</b>	<b>814 000</b>	<b>792 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 515	2 679	3 000	2 000
Styrehonorar	3	15 000	19 000	19 000	15 000
Revisjonshonorar	4	4 374	4 290	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		32 784	32 154	33 000	33 000
Kontingent LABO / NBBL		3 972	3 948	4 000	4 000
Vedlikehold	5	6 273	26 620	35 000	50 000
Kabel-tv og bredbånd		53 941	54 152	54 000	54 000
Forsikring		24 357	19 483	20 000	26 000
Kommunale avgifter	6	88 298	92 156	95 000	98 000
Energi og strøm		6 750	6 690	6 000	7 000
Andre driftskostnader	7	18 345	29 547	25 000	30 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 609</b>	<b>290 718</b>	<b>298 000</b>	<b>323 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 457</b>	<b>590 719</b>	<b>516 000</b>	<b>469 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		852	2 095	1 000	0
Rentekostnader		115 906	135 574	154 000	65 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-115 054</b>	<b>-133 479</b>	<b>-153 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>513 403</b>	<b>457 240</b>	<b>363 000</b>	<b>404 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for St. Frans Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	13 765 401	13 765 401
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 765 401</b>	<b>13 765 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 191	2 350
Forskuddsbetalte kostnader		26 302	24 357
Andre fordringer		575	581
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		316 745	264 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 813</b>	<b>291 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 119 214</b>	<b>14 057 394</b>

## Årsoppgjør 2020 for St. Frans Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for St. Frans Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	9	3 865 658	3 865 658
Årets resultat	9	513 403	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 380 361</b>	<b>3 866 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	6 610 149	6 981 797
Gjeld til andelseiere (IN)	10	1 586 856	1 676 606
Borettsinnskudd	11	1 500 000	1 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 697 005</b>	<b>10 158 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 841	346
Leverandørgjeld		32 664	30 394
Påløpte renter		201	453
Annen kortsiktig gjeld		1 142	841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 848</b>	<b>32 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 738 853</b>	<b>10 190 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 119 214</b>	<b>14 057 394</b>
Pantestillelser	12	9 697 005	10 158 402

Larvik, 31.12.2020

## Årsoppgjør 2020 for St. Frans Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for St. Frans Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
TV / Bredbånd	53 892	53 892
Reduksjon andel IN	89 750	86 078
<b>Sum</b>	<b>143 642</b>	<b>139 970</b>



## Noter til regnskapet 2020 for St. Frans Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 679
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-600	0
<b>Sum</b>	<b>1 515</b>	<b>2 679</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 15 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 374,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	0	1 635
Vedlikehold VVS	0	14 467
Vedlikehold elektro	0	279
Vedlikehold malerarbeid	2 607	0
Vedlikehold garasjer/parkering	3 666	0
Vedlikehold tak	0	4 239
Egenandel forsikringskader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 273</b>	<b>26 620</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2020 for St. Frans Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Leiekostnader	1 644	1 644
Innkjøp av inventar og utstyr	6 228	5 990
Driftsmateriell	0	93
Snørydding/sandstrøing	-1 747	11 100
Hage/plenklipping	2 377	5 838
Vaktmestertjenester	5 642	0
Premie sikringsordning	761	718
Generalforsamling	1 170	1 014
Kurs for tillitsvalgte	0	1 000
Bank- og betalingsgebyr	2 271	2 150
<b>Sum</b>	<b>18 345</b>	<b>29 547</b>



## Noter til regnskapet 2020 for St. Frans Borettslag

## Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2004
Kostpris	13 765 401
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>13 765 401</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

## Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 865 658	3 408 417
+/- Årets resultat	513 403	457 240
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 380 361</b>	<b>3 866 958</b>

## Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Garasjelån	
Lånenummer:	<b>11496211 1</b>	<b>25107715617</b>	<b>25107715609</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2007	2005
Rentesats:	0.798 %	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	27.06.2036	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 777 778	645 500	10 800 000
Lånesaldo 01.01:	6 047 510	275 241	659 045
Avdrag i perioden:	328 508	12 641	30 499
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 719 002</b>	<b>262 601</b>	<b>628 547</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 950 714	185 080	442 998
Andelssaldo 01.01:	1 511 878	0	164 728
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	82 127	0	7 623
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 429 751</b>	<b>0</b>	<b>157 105</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 148 753</b>	<b>262 601</b>	<b>785 652</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	819 700	6 557 600
	1	26 285	26 285
	1	26 260	26 260

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for St. Frans Borettslag

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	1 500 000	1 500 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 697 005,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 765 401,-.



Resultat og balanse med noter for St. Frans Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For St. Frans Borettslag**

Styreleder	Inger Helene Gudem (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Roald Løkvoll (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Anna Marie Sjøblom (sign.)	26.03.2021