



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 341 137  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

### 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: Anne Brit Holtan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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	996 792	972 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 792</b>	<b>972 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 333	39 022
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	584 068	585 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 401</b>	<b>624 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 391</b>	<b>347 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 902	3 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 902</b>	<b>3 556</b>
Annen rentekostnad		121 536	148 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 536</b>	<b>148 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>112 634</b>	<b>144 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 757</b>	<b>202 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 757</b>	<b>202 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 757</b>	<b>202 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 757	202 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 757</b>	<b>202 868</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	10	12 368 149	12 368 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	38 068
Andre fordringer	11	108 954	94 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 954</b>	<b>132 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 351	478 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 351</b>	<b>478 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 305</b>	<b>610 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 062 454</b>	<b>12 978 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 132 131	868 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 431</b>	<b>866 674</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>1 132 131</b>	<b>868 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 258 550	5 455 319
Øvrig langsiktig gjeld		6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 550</b>	<b>11 985 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 550</b>	<b>11 985 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 533	86 119
Annen kortsiktig gjeld	13	5 240	38 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 772</b>	<b>125 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 930 323</b>	<b>12 110 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 062 454</b>	<b>12 978 777</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 788 550	11 985 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291488

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 341 137  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

**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: Anne Brit Holtan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

**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: 944 341 137  
Syenittveien 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	996 792	972 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 792</b>	<b>972 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 333	39 022
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	584 068	585 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 401</b>	<b>624 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 391</b>	<b>347 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 902	3 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 902</b>	<b>3 556</b>
Annen rentekostnad		121 536	148 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 536</b>	<b>148 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>112 634</b>	<b>144 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 757</b>	<b>202 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 757</b>	<b>202 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 757</b>	<b>202 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 757	202 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 757</b>	<b>202 868</b>



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

10

12 368 149

12 368 149

**Sum varige driftsmidler**

**12 368 149**

**12 368 149**

**Sum anleggsmidler**

**12 368 149**

**12 368 149**

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer

0

38 068

Andre fordringer

11

108 954

94 274

**Sum fordringer**

**108 954**

**132 342**

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

585 351

478 286

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**585 351**

**478 286**

**Sum omløpsmidler**

**694 305**

**610 628**

**SUM EIENDELER**

**13 062 454**

**12 978 777**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Sum innskutt egenkapital**

1 700

1 700

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

1 132 131

868 374

**Sum opptjent egenkapital**

**1 130 431**

**866 674**

**Sum egenkapital**

15

**1 132 131**

**868 374**

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

5 258 550

5 455 319



Øvrig langsiktig gjeld		6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 550</b>	<b>11 985 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 550</b>	<b>11 985 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 533	86 119
Annen kortsiktig gjeld	13	5 240	38 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 772</b>	<b>125 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 930 323</b>	<b>12 110 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 062 454</b>	<b>12 978 777</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 788 550	11 985 319



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien 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	36333.00
<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



## Årsregnskap 2020 Syenittveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>485 544</b>	<b>462 335</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	263 757	202 868
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-196 768	-179 659
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>66 989</b>	<b>23 209</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>552 533</b>	<b>485 544</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	694 305	610 628
Kortsiktig gjeld	-141 772	-125 084
<b>C. Disponible midler</b>	<b>552 533</b>	<b>485 544</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Syenittveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	996 792	972 564	1 014 442	959 592
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>996 792</b>	<b>972 564</b>	<b>1 014 442</b>	<b>959 592</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>996 792</b>	<b>972 564</b>	<b>1 014 442</b>	<b>959 592</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 333	4 822	4 822	4 822
Styrehonorar	2	33 000	34 200	34 200	34 200
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	1 000	1 000
Kostnad eiendom/lokale	3	26 959	65 350	28 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	235 119	199 552	192 000	239 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 609	177	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	71 217	30 133	113 000	73 000
Revisjonshonorar	7	4 387	3 914	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		52 571	51 042	53 000	54 000
Andre honorar	8	19 359	572	5 000	5 000
Kontorkostnad		2 333	1 326	0	0
TV/bredbånd		86 019	82 619	83 000	84 400
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	87	0	0
Kontingent og gaver		6 472	7 030	6 300	6 300
Forsikring		74 899	74 004	73 920	73 920
Eiendomsskatt		0	64 882	67 000	40 000
Andre kostnader	9	1 124	5 034	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>620 401</b>	<b>624 743</b>	<b>674 442</b>	<b>656 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>376 391</b>	<b>347 821</b>	<b>340 000</b>	<b>302 750</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 902	3 556	0	0
Rentekostnad		121 536	148 509	162 000	95 850
<b>Netto finansposter</b>		<b>112 634</b>	<b>144 952</b>	<b>162 000</b>	<b>95 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 757</b>	<b>202 868</b>	<b>178 000</b>	<b>206 900</b>
Overført til/fra annen egenkapital		263 757	202 868	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>263 757</b>	<b>202 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Syenittveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	618 497	618 497
Bygninger	10	11 749 652	11 749 652
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	38 068
Andre kortsiktige fordringer	11	4 708	0
Forskuddsbetalte kostnader		104 246	94 274
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		585 351	478 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 305</b>	<b>610 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 062 454</b>	<b>12 978 777</b>



## Balanse 2020 Syenittveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 130 431	866 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 431</b>	<b>866 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>1 132 131</b>	<b>868 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 258 550	5 455 319
Borettsinnskudd		6 530 000	6 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 788 550</b>	<b>11 985 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 708	0
Leverandørgjeld		136 533	86 119
Påløpne renter		532	897
Annen kortsiktig gjeld	13	0	38 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 772</b>	<b>125 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 930 323</b>	<b>12 110 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 062 454</b>	<b>12 978 777</b>

Pantstillelser 14 11 788 550 11 985 319

Sted: Sande

Dato: 15/3-21

Anne Brit Holtan

Anne Brit Holtan  
Styreleder

Laila Andersen

Laila Andersen  
Styremedlem

Roar Pøhner

Roar Pøhner  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Syenittveien Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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 Syenittveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	399 456	392 184
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	322 368	330 972
3617 Kommunale avgifter	191 940	166 584
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 028	82 824
<b>Sum</b>	<b>996 792</b>	<b>972 564</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 333	4 822
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	33 000	34 200
<b>Sum</b>	<b>36 333</b>	<b>39 022</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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	60	0
6390 Andre driftskostnader	2 750	41 200
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 750	23 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	399	400
<b>Sum</b>	<b>26 959</b>	<b>65 350</b>

konto 6390 Radonbefaring.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	235 119	199 552
<b>Sum</b>	<b>235 119</b>	<b>199 552</b>



## Noter årsregnskap 2020 Syenittveien Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 609	142
6552 Driftsmateriell	0	35
<b>Sum</b>	<b>3 609</b>	<b>177</b>

Konto 6500- Gressklipper og trillebår.

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 933	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 892
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	15
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 114	12 734
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 000	0
6641 Malerarbeider	4 484	248
6642 Snekkerarbeid	0	7 014
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 230
6663 Vedlikehold ventilasjon	28 688	0
<b>Sum</b>	<b>71 217</b>	<b>30 133</b>

Konto 6617 Serviceavtale 2019 Norsk Brannvern AS

Konto 6621 utskifting Radonvifte, ombygging kasse.

Konto 6663 Ventilasjonsrens i leiligheter.

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	3 914
<b>Sum</b>	<b>4 387</b>	<b>3 914</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	959	572
6730 Teknisk honorar	18 400	0
<b>Sum</b>	<b>19 359</b>	<b>572</b>

Konto 6714 varsel endr.felleskostnader, utsendeles.

Konto 6730 Befaring kaldloft, tilstandsrapport tak.



## Noter årsregnskap 2020 Syenittveien Borettslag

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	3 758
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	150
7770 Betalingskostnader	938	947
7773 Omkostninger innkreving	187	179
7790 Andre kostnader	-1	0
<b>Sum</b>	<b>1 124</b>	<b>5 034</b>

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 497	11 749 652
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 497	11 749 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	618 497	11 749 652
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er G.nr 114, b.nr 282, 1 698 kvm. G.nr 114, b.nr 330, 3 479 kvm- Verdi kr 618 497,-.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 708	0
<b>Sum</b>	<b>4 708</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Syenittveien Borettslag

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134048482
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 455 319
Avdrag i perioden:	196 768
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 258 550</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 184 738

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134048482	6	361 329	2 167 974
	2	332 631	665 262
	6	307 533	1 845 198
	1	206 948	206 948
	2	186 584	373 168

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	38 068
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>38 068</b>

## Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	5 258 550
Innskuddskapital	6 530 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 788 550</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 368 149</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 530 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
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 Syenittveien Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	866 674	263 757	1 130 431
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>866 674</b>	<b>263 757</b>	<b>1 130 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>868 374</b>	<b>263 757</b>	<b>1 132 131</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Syenittveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Syenittveien Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 263 757. 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	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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 14. april 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor