



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINDALVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Lillann Hallangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	707 187	693 725
Sum inntekter		613 207	616 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 404	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	251 246	249 572
Sum kostnader		255 649	254 135
Driftsresultat		451 538	439 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 879	2 965
Sum finansinntekter		1 879	2 965
Annen rentekostnad		98 767	124 962
Sum finanskostnader		98 767	124 962
Netto finans		96 888	121 997
Ordinært resultat før skattekostnad		354 649	317 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 649	317 592
Årsresultat		354 649	317 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 651	317 593
Sum overføringer og disponeringer		354 651	317 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	147 553	221 819
Sum finansielle anleggsmidler		147 553	221 819
Sum anleggsmidler		13 942 553	14 016 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	192 820	41 738
Sum fordringer		192 820	41 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 760	86 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 760	86 960
Sum omløpsmidler		288 580	128 698
SUM EIENDELER		14 231 133	14 145 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 344 760	2 990 109
Sum opptjent egenkapital		3 304 760	2 950 109
Sum egenkapital	17	3 344 760	2 990 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 852 456	4 198 118
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 967 970	6 911 950
Sum annen langsiktig gjeld		10 820 426	11 110 068
Sum langsiktig gjeld		10 820 426	11 110 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 170	45 340
Annen kortsiktig gjeld	15	777	0
Sum kortsiktig gjeld		65 947	45 340
Sum gjeld		10 886 373	11 155 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 231 133	14 145 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 820 426	11 110 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493374

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINDALVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Lillann Hallangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	707 187	693 725
Sum inntekter		613 207	616 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 404	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	251 246	249 572
Sum kostnader		255 649	254 135
Driftsresultat		451 538	439 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 879	2 965
Sum finansinntekter		1 879	2 965
Annen rentekostnad		98 767	124 962
Sum finanskostnader		98 767	124 962
Netto finans		96 888	121 997
Ordinært resultat før skattekostnad		354 649	317 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 649	317 592
Årsresultat		354 649	317 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 651	317 593
Sum overføringer og disponeringer		354 651	317 593



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	147 553	221 819
Sum finansielle anleggsmidler		147 553	221 819

Sum anleggsmidler		13 942 553	14 016 819
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	192 820	41 738
Sum fordringer		192 820	41 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 760	86 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 760	86 960

Sum omløpsmidler		288 580	128 698
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 231 133	14 145 517
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 344 760	2 990 109
Sum opptjent egenkapital		3 304 760	2 950 109

Sum egenkapital	17	3 344 760	2 990 109
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 852 456	4 198 118
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 967 970	6 911 950
Sum annen langsiktig gjeld		10 820 426	11 110 068
Sum langsiktig gjeld		10 820 426	11 110 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 170	45 340
Annen kortsiktig gjeld	15	777	0
Sum kortsiktig gjeld		65 947	45 340
Sum gjeld		10 886 373	11 155 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 231 133	14 145 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 820 426	11 110 068



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN 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	4404.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vindalveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vindalveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 354 651. 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
Vindalveien 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 19. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	83 358	49 760
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	354 651	317 593
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-345 662	-297 735
Endringer i andre langsiktige poster	130 286	13 740
B. Årets endring disponible midler	139 275	33 598
C. Disponible midler	222 633	83 358
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	288 580	128 698
Kortsiktig gjeld	-65 947	-45 340
C. Disponible midler	222 633	83 358

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	613 207	616 252	638 220	607 095
Sum leieinntekt		613 207	616 252	638 220	607 095
Sum inntekt		613 207	616 252	638 220	607 095
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	404	564	564	1 128
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 589	8 899	9 500	9 000
Kostnad eiendom/lokale	4	5 563	31 625	20 625	14 300
Kommunale avgifter/renovasjon	5	74 511	73 032	75 950	75 780
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 464	0	500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	21 823	1 225	15 000	26 000
Revisjonshonorar	8	4 070	3 602	3 241	3 784
Forretningsførerhonorar		25 276	24 540	25 276	25 780
Andre honorar	9	6 625	6 438	6 438	6 757
TV/bredbånd		57 504	57 504	57 504	57 504
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		42 376	39 259	42 362	45 684
Andre kostnader	10	1 045	1 048	1 360	1 187
Sum kostnad		255 649	254 135	264 720	274 304
Driftsresultat før IN		357 558	362 117	373 500	332 791
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	93 980	77 473	0	0
Driftsresultat etter IN		451 538	439 590	373 500	332 791
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 879	2 965	0	0
Rentekostnad		98 767	124 962	136 848	76 052
Netto finansposter		96 888	121 997	136 848	76 052
Årsresultat		354 651	317 593	236 652	256 739
Overført til/fra annen egenkapital		354 651	317 593	57 600	57 600
SUM OVERFØRINGER		354 651	317 593	57 600	57 600



Balanse 2020 Vindalveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	147 553	221 819
Sum anleggsmidler		13 942 553	14 016 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader	13	147 743	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 077	41 738
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		95 760	86 960
Sum omløpsmidler		288 580	128 698
SUM EIENDELER		14 231 133	14 145 517

1192 Vindalveien Borettslag Org. nr 991183752



Balanse 2020 Vindalveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 304 760	2 950 109
Sum opptjent egenkapital		3 304 760	2 950 109
Sum egenkapital	17	3 344 760	2 990 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 852 456	4 198 118
Borettsinnskudd		4 955 000	4 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 012 970	1 956 950
Sum langsiktig gjeld		10 820 426	11 110 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 170	45 340
Annen kortsiktig gjeld	15	777	0
Sum kortsiktig gjeld		65 947	45 340
Sum gjeld		10 886 373	11 155 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 231 133	14 145 517
Pantstillelser	16	10 820 426	11 110 068
Sted: _____	Dato: _____		

Lillann Hallangen
Styreleder

Madeleine Bjørnsten Bredal
Styremedlem

Odd Martin Kristiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Vindalveien 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	206 016	195 312
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	106 419	119 948
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 468	184 688
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	613 207	616 252

Konto 3690 gjelder inntekt i forbindelse med vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	404	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
Sum	4 404	4 564

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Bokført beløp på konto 5330 gjelder styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 589	8 899
Sum	8 589	8 899

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
6391 Snømaking/strøing/feiling	5 563	31 625
Sum	5 563	31 625

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	74 511	73 032
Sum	74 511	73 032



Noter årsregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 464	0
Sum	1 464	0

Konto 6500 gjelder kjøp av reservedeler til gressklipper.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	10 370	0
6602 Vedlikehold VVS	1 093	0
6603 Vedlikehold elektro	200	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	239
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	160	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	986
Sum	21 823	1 225

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	3 602
Sum	4 070	3 602

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 438
Sum	6 625	6 438

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN lån.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	960	966
7773 Omkostninger innkreving	85	82
Sum	1 045	1 048



Noter årsregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 795 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 515 kvm. G.nr 111, b.nr 108, og utgjør kr. 2 483 100,- av byggets verdi.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt. Det er satt av kr. 2 400,- pr. mnd. til fremtidig vedlikehold fra mars til desember. På grunn av lav likviditet er det overført kr 100 000 til brukskontoen i desember mnd. Pr 31.12.20 har borettslaget kr 147 553,- på sparekonto.

Note 13 - Fordringer skader

Borettslaget har uoppgjorte poster mot forsikringsselskapet pr 31.12.20 på kr 147 744,-. Dette forventes oppgjort i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728060900
Lånenummer:	62728060900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 198 118
Avdrag i perioden:	345 662
Lånesaldo 31.12:	3 852 456
Saldo 5 år frem i tid:	2 815 822
Andelssaldo 01.01:	1 956 950
Innbetalt IN i perioden:	150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	93 980
Andelssaldo 31.12:	2 012 970
Sum pantegjeld for lån:	5 865 426

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728060900	2	799 831	1 599 662
	2	666 526	1 333 052
	2	333 263	666 526
	1	253 217	253 217

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	777	0
Sum	777	0



Noter årsregnskap 2020 Vindalveien Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 865 426
Innskuddskapital	4 955 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 820 426
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 795 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 4 995 000,-. 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 Vindalveien Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 950 109	354 651	3 304 760
Sum opptjent egenkapital	2 950 109	354 651	3 304 760
Sum egenkapital	2 990 109	354 651	3 344 760



Resultat og balanse med noter for Vindalveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vindalveien Borettslag

Styreleder	Lillann Hallangen (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Madeleine Bjørnsten Bredal (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Odd Martin Kristiansen (sign.)	15.04.2021