



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 307 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SÆDALEN TERRASSE BRL  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### 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: Gun Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,10,1 2	2 515 805	2 328 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 515 805</b>	<b>2 328 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	32 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 402	5 807
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	850 051	1 063 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 554</b>	<b>1 102 045</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>1 633 251</b>	<b>1 226 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>2 615</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 145</b>	<b>208 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 649</b>	<b>-205 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 633 250</b>	<b>1 226 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 633 250</b>	<b>1 226 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 479 602</b>	<b>1 021 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 479 602	1 021 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 479 602</b>	<b>1 021 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	44 796 467	44 796 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	35 388	42 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 831 854</b>	<b>44 839 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 831 854</b>	<b>44 839 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 307	52 098
Andre fordringer		0	2 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 307</b>	<b>54 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 448	206 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 448</b>	<b>206 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 755</b>	<b>261 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 906 609</b>	<b>45 100 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	12,13	28 617 622	27 138 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 617 622</b>	<b>27 138 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 727 622</b>	<b>27 248 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13, 14	5 074 816	6 667 747
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 980 000	10 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 054 816</b>	<b>17 647 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 054 816</b>	<b>17 647 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 626	44 782
Skyldige offentlige avgifter		14 222	3 102
Annen kortsiktig gjeld		46 323	156 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 171</b>	<b>204 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 178 987</b>	<b>17 852 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 906 609</b>	<b>45 100 605</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 307 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØDALEN TERRASSE BRL  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

#### 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: Gun Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### 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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 889 307 102  
SØDALEN TERRASSE BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,10,12	2 515 805	2 328 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 515 805</b>	<b>2 328 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	32 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 402	5 807
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	850 051	1 063 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>882 554</b>	<b>1 102 045</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>1 633 251</b>	<b>1 226 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>2 615</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 145</b>	<b>208 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 649</b>	<b>-205 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 633 250</b>	<b>1 226 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 633 250</b>	<b>1 226 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 479 602</b>	<b>1 021 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 479 602	1 021 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 479 602</b>	<b>1 021 114</b>



Organisasjonsnr: 889 307 102  
SØDALEN TERRASSE BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	44 796 467	44 796 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	35 388	42 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 831 854</b>	<b>44 839 257</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 831 854</b>	<b>44 839 257</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		52 307	52 098
Andre fordringer		0	2 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 307</b>	<b>54 866</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 448	206 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 448</b>	<b>206 482</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 755</b>	<b>261 348</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 906 609</b>	<b>45 100 605</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12,13	28 617 622	27 138 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 617 622</b>	<b>27 138 021</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 727 622</b>	<b>27 248 021</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13, 14	5 074 816	6 667 747
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 980 000	10 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 054 816</b>	<b>17 647 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 054 816</b>	<b>17 647 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 626	44 782
Skyldige offentlige avgifter		14 222	3 102
Annen kortsiktig gjeld		46 323	156 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 171</b>	<b>204 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 178 987</b>	<b>17 852 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 906 609</b>	<b>45 100 605</b>



Organisasjonsnr: 889 307 102  
SØDALEN TERRASSE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

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	22000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
3

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



## RESULTATREGNSKAP 2020 SÆDALEN TERRASSE BRL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	851 410	774 096	822 540	914 799
Finans	1	460 227	554 530	573 488	426 360
Avdrag IN	10, 12	1 204 168	1 000 058	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 515 805</b>	<b>2 328 684</b>	<b>1 396 028</b>	<b>1 341 159</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	0	6 329	0	0
Dugnad		0	600	0	0
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift		3 102	3 994	3 102	3 000
Avskrivninger	4	7 402	5 807	7 500	7 400
Felles strøm og varme		17 621	35 303	37 500	37 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		264 520	243 428	252 000	257 000
Andre driftskostnader	5	295 201	293 060	276 000	276 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 076	0	1 000	1 000
Vedlikehold	7	121 197	355 936	200 000	178 000
Forretningsførsel	8	54 000	52 788	54 500	56 100
Revisjonshonorar	9	8 088	7 950	8 000	8 200
Forsikring		71 445	66 539	71 500	67 584
Sikringsfond		7 903	8 311	8 311	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>882 554</b>	<b>1 102 045</b>	<b>941 413</b>	<b>921 784</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>1 633 251</b>	<b>1 226 638</b>	<b>454 615</b>	<b>419 375</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		496	2 186	0	0
Andre renteinntekter		0	429	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>2 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		153 850	208 006	229 842	118 860
Andre rentekostnader		295	133	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 145</b>	<b>208 139</b>	<b>229 842</b>	<b>118 860</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-153 649</b>	<b>-205 524</b>	<b>-229 842</b>	<b>-118 860</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 479 602</b>	<b>1 021 114</b>	<b>224 773</b>	<b>300 515</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 440 258	453 797	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		39 344	567 317	0	0

362 SÆDALEN TERRASSE BRL



## BALANSE 2020 SÆDALEN TERRASSE BRL

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	42 755 000	42 755 000
Tomt	11, 14	2 041 467	2 041 467
Andre driftsmidler	4	35 388	42 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 831 854</b>	<b>44 839 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 831 854</b>	<b>44 839 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 407	18 834
Forskuddbetalte kostnader		50 900	33 264
Andre fordringer		0	2 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 307</b>	<b>54 866</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		14 430	206 482
Skattetrekk		8 018	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>22 448</b>	<b>206 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 755</b>	<b>261 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 906 609</b>	<b>45 100 605</b>

## 362 SÆDALEN TERRASSE BRL

**BALANSE 2020 SÆDALEN TERRASSE BRL**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 907 855	7 467 598
Egenkapital til IN	12, 13	19 709 767	19 670 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 617 622</b>	<b>27 138 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>28 727 622</b>	<b>27 248 021</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14	5 074 816	6 667 747
Borettssinnskudd	14	10 980 000	10 980 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 054 816</b>	<b>17 647 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 151	14 429
Leverandørgjeld		63 626	44 782
Skyldig off. myndigheter		14 222	3 102
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		22 000	22 000
Påløpne renter		621	112 749
Annen kortsiktig gjeld		5 551	7 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 171</b>	<b>204 837</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 178 987</b>	<b>17 852 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 906 609</b>	<b>45 100 605</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gun Nordseth  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Grete Ørbeck  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Botheim  
Styremedlem**362 SÆDALEN TERRASSE BRL**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	722 410	648 168	693 540	785 799
3816 Kabel-TV	129 000	125 928	129 000	129 000
3807 A konto renter IN-lån	160 014	206 348	229 842	118 860
3808 A konto avdrag IN-lån	300 213	348 181	343 646	307 500
<b>Sum</b>	<b>1 311 637</b>	<b>1 328 626</b>	<b>1 396 028</b>	<b>1 341 159</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	22 000	22 000	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

### Note 4 - Andre eiendeler

	Postkasser	Hagemøbler (2019)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 954	15 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 954	15 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 731	4 785
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 223	11 165
Årets avskrivninger :	4 212	3 190
Anskaffelsesår :	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	5



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6326 Snømåking og brøyting	17 563	32 847	20 000	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	518	4 000	4 000
6360 Renhold og matteleie	39 442	0	0	0
6370 Garasjer	2 825	1 444	0	0
6372 Heis	31 797	20 448	15 000	15 000
6375 TV/Bredbånd	130 978	133 054	130 000	130 000
6376 Vaktmestertjenester	61 897	104 402	95 000	95 000
6390 Andre driftskostnader	1 265	0	10 000	10 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	1 000	1 000
6630 Egenandel ved skade	8 740	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	77	500	500
6940 Porto	160	0	0	0
7779 Andre gebyr	253	70	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	200	500	500
7790 Andre kostnader	283	0	0	0
7791 Øredifferanser	-1	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>295 201</b>	<b>293 060</b>	<b>276 000</b>	<b>276 000</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	3 417	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 323	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 336	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>10 076</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	91 517	337 793	200 000	178 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	11 178	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	22 961	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	6 965	0	0
6616 Vedlikehold tak	6 719	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>121 197</b>	<b>355 936</b>	<b>200 000</b>	<b>178 000</b>

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

### Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	47 400	46 188	47 500	48 900
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	6 600	6 600	7 000	7 200
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>52 788</b>	<b>54 500</b>	<b>56 100</b>

### Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskapet

### Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	429 083
Innbetalt IN	1 204 168
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>1 633 251</b>

### Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 755 000	2 041 467
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 755 000	2 041 467
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 755 000	2 041 467
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90437158443</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	33 975 000
Lånesaldo 01.01:	6 667 746
Avdrag i perioden:	1 592 931
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 074 815</b>
Andelssaldo 01.01:	19 670 423
Innbetalt IN i perioden:	1 204 168
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 164 824
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>19 709 766</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>24 784 581</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90437158443	1	1 345 749	1 345 749
	1	853 458	853 458
	1	809 225	809 225
	1	803 926	803 926
	1	766 099	766 099
	1	462 620	462 620
	1	21 807	21 807
	1	11 931	11 931

362 SÆDALEN TERRASSE BRL



## Noter til regnskapet

### Note 13 - Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

### Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	16 054 816	17 647 747
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 44 796 467.		

### Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>56 511</b>	<b>223 321</b>
Periodens resultat	1 479 602	1 021 114
Årets avskrivninger	7 402	5 807
Årets investeringer	0	-15 950
Avdrag lån	-388 763	-177 724
Avdrag IN	-1 204 168	-1 000 058
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-105 927</b>	<b>-166 810</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>-49 416</b>	<b>56 511</b>

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Felleskostnadene er økt med 3% fra 01.01.



Resultat og balanse med noter for SÆDALEN TERRASSE BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SÆDALEN TERRASSE BRL**

Styreleder	Gun Nordseth (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Hans Jørgen Botheim (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Grete Ørbeck (sign.)	28.04.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sædalen Terrasse BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sædalen Terrasse BRLs årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 021 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

#### 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

#### Offisier

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

Støttutvalget (viser til medlemmer av Den Norske Revisorforening)

Dale	Fleisum	Mø. Høna	Strø
Åtta	Finsnes	Molde	Strømme
Åreboell	Harnar	Skien	Tromsø
Bergsjø	Haugesund	Sandefjord	Tromsøen
Bufo	Kvitak	Sandnessjøen	Lynset
Brannmen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 31. mars 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sædalen Terrasse BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sædalen Terrasse BRLs årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 479 602. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

#### 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	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DTHAM-C4TV7-WB8C-NVYOS-657N7-TGEI3



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. Betyggende 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.

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.

Bergen, 4. mai 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
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."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-04 08:05:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: DTHAM-C4TV7-WBM80-NNY05-657N7-TGEI3

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>