



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 600 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 31  
8656 MOSJØEN

### 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: Morten Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 166 226	1 920 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 166 226</b>	<b>1 920 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		118 014	105 756
Annen driftskostnad	1,2	887 506	1 178 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 520</b>	<b>1 284 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 706</b>	<b>635 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 636	21 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 636</b>	<b>21 413</b>
Annen rentekostnad		591 619	720 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>591 619</b>	<b>720 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-582 983</b>	<b>-698 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 810</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	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 372	7 372
Andre fordringer		132 007	122 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 379</b>	<b>129 799</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 646 061	1 522 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 646 061</b>	<b>1 522 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 785 439</b>	<b>1 652 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</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>			
Annen egenkapital		1 410 465	832 741



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 410 465</b>	<b>832 741</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 520 465</b>	<b>942 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	37 759 000	37 929 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 863	348 122
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		19 843	52 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 708</b>	<b>400 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 884 708</b>	<b>38 329 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 600 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 31  
8656 MOSJØEN

#### 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: Morten Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 990 600 732  
ØYFJELLET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 166 226	1 920 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 166 226</b>	<b>1 920 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		118 014	105 756
Annen driftskostnad	1,2	887 506	1 178 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 520</b>	<b>1 284 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 706</b>	<b>635 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 636	21 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 636</b>	<b>21 413</b>
Annen rentekostnad		591 619	720 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>591 619</b>	<b>720 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-582 983</b>	<b>-698 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 810</b>



Organisasjonsnr: 990 600 732  
ØYFJELLET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 37 619 733 37 619 733  
Sum varige driftsmidler 37 619 733 37 619 733

Sum anleggsmidler 37 619 733 37 619 733

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 372 7 372  
Andre fordringer 132 007 122 427  
Sum fordringer 139 379 129 799

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 646 061 1 522 712  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 646 061 1 522 712

Sum omløpsmidler 1 785 439 1 652 511

SUM EIENDELER 39 405 172 39 272 244

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 110 000 110 000  
Sum innskutt egenkapital 110 000 110 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 410 465 832 741  
Sum opptjent egenkapital 1 410 465 832 741

Sum egenkapital 6 1 520 465 942 741

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 3,4,5 37 759 000 37 929 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	105 863	348 122
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	19 843	52 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>125 708</b>	<b>400 503</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 884 708</b>	<b>38 329 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</b>



Organisasjonsnr: 990 600 732  
ØYFJELLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

8

**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 Øyfjellet Borettslag

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 166 161	1 920 472	2 074 630	2 051 807
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	115 138
Salgsinntekter		65	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 166 226</b>	<b>1 920 472</b>	<b>2 074 630</b>	<b>2 166 945</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		50 000	44 000	44 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		2 550	2 244	2 244	2 250
Forretningsførerhonorar		65 464	59 512	65 463	67 427
Andre forvaltningstjenester		32 595	12 581	16 500	16 500
Revisjonshonorar		4 631	3 615	4 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		8 800	8 800	8 800	8 800
Vedlikehold	1	78 847	445 961	225 000	230 000
Snørydding/Plenklipping		49 184	37 586	40 000	50 000
Kabel-tv		114 258	109 857	110 000	115 138
Forsikring		94 963	82 573	85 500	102 560
Kommunale avgifter		359 018	347 916	370 000	382 928
Renovasjon		80 220	76 632	78 200	79 764
Energi, strøm		10 017	14 975	20 000	15 000
Renhold, fellesareal		27 738	10 738	0	0
Telefon og porto		4 108	4 705	5 000	5 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	20 156	19 925	10 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 971	2 892	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 005 520</b>	<b>1 284 511</b>	<b>1 101 707</b>	<b>1 160 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 706</b>	<b>635 961</b>	<b>972 923</b>	<b>1 006 578</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 636	21 413	2 000	2 000
Rentekostnad		591 619	720 184	756 873	529 830
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-582 983</b>	<b>-698 771</b>	<b>-754 873</b>	<b>-527 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 810</b>	<b>218 050</b>	<b>478 748</b>

Øyfjellet Borettslag



## Balanse 2020 Øyfjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 372	7 372
Periodiserte kostnader		132 007	122 427
Bankinnskudd		1 646 061	1 522 712
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 785 439</b>	<b>1 652 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		1 410 465	832 741
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 520 465</b>	<b>942 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	30 260 000	30 430 000
Borettsinnskudd	4, 5	7 499 000	7 499 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 863	348 122
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		19 843	33 140
Forskuddsbet husleie		0	19 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 708</b>	<b>400 503</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Morten Røsdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Halvorsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Forsjord  
Styremedlem

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	45 816	410 987	200 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	33 031	34 974	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>78 847</b>	<b>445 961</b>	<b>225 000</b>	<b>230 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	20 156	19 925	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 156</b>	<b>19 925</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>



## Noter Øyfjellet Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refiansiering lån Husbanken.
Lånenummer:	<b>12300119199</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	17.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	30 430 000
Lånesaldo 01.01:	30 430 000
Avdrag i perioden:	170 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 260 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 302 826

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119199	1	1 686 460	1 686 460
	1	1 598 128	1 598 128
	1	1 528 125	1 528 125
	1	1 473 581	1 473 581
	4	1 464 308	5 857 232
	1	1 440 900	1 440 900
	4	1 409 543	5 638 172
	1	1 383 264	1 383 264
	1	1 301 557	1 301 557
	1	1 270 643	1 270 643
	1	1 255 184	1 255 184
	1	1 245 688	1 245 688
	1	1 228 684	1 228 684
	1	1 200 639	1 200 639
	1	1 096 851	1 096 851
	1	1 054 894	1 054 894

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån	30 260 000	30 430 000
Borettsinnskudd	7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Borettsinnskudd	7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>7 499 000</b>	<b>7 499 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	110 000	110 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	832 741	895 551
Årets resultat	577 723	-62 810
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 520 465</b>	<b>942 741</b>

### Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	37 558 962	37 558 962
Fast teknisk utstyr	60 771	60 771
<b>Sum</b>	<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 252 008</b>	<b>1 314 818</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	577 723	-62 810
Avdrag langsiktig lån	-170 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>407 723</b>	<b>-62 810</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 659 732</b>	<b>1 252 008</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 785 439	1 652 511
Kortsiktig gjeld	-125 708	-400 503
<b>Disponible midler</b>	<b>1 659 732</b>	<b>1 252 008</b>



## Resultatregnskap 2020 Øyfjellet Borettslag

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 166 161	1 920 472	2 074 630	2 051 807
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	115 138
Salgsinntekter		65	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 166 226</b>	<b>1 920 472</b>	<b>2 074 630</b>	<b>2 166 945</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		50 000	44 000	44 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		2 550	2 244	2 244	2 250
Forretningsførerhonorar		65 464	59 512	65 463	67 427
Andre forvaltningstjenester		32 595	12 581	16 500	16 500
Revisjonshonorar		4 631	3 615	4 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		8 800	8 800	8 800	8 800
Vedlikehold	1	78 847	445 961	225 000	230 000
Snørydding/Plenklipping		49 184	37 586	40 000	50 000
Kabel-tv		114 258	109 857	110 000	115 138
Forsikring		94 963	82 573	85 500	102 560
Kommunale avgifter		359 018	347 916	370 000	382 928
Renovasjon		80 220	76 632	78 200	79 764
Energi, strøm		10 017	14 975	20 000	15 000
Renhold, fellesareal		27 738	10 738	0	0
Telefon og porto		4 108	4 705	5 000	5 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	20 156	19 925	10 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 971	2 892	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 005 520</b>	<b>1 284 511</b>	<b>1 101 707</b>	<b>1 160 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 160 706</b>	<b>635 961</b>	<b>972 923</b>	<b>1 006 578</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 636	21 413	2 000	2 000
Rentekostnad		591 619	720 184	756 873	529 830
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-582 983</b>	<b>-698 771</b>	<b>-754 873</b>	<b>-527 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 723</b>	<b>-62 810</b>	<b>218 050</b>	<b>478 748</b>

Øyfjellet Borettslag



## Balanse 2020 Øyfjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		7 372	7 372
Periodiserte kostnader		132 007	122 427
Bankinnskudd		1 646 061	1 522 712
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 785 439</b>	<b>1 652 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		1 410 465	832 741
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 520 465</b>	<b>942 741</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	30 260 000	30 430 000
Borettsinnskudd	4, 5	7 499 000	7 499 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 863	348 122
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		19 843	33 140
Forskuddsbet husleie		0	19 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 708</b>	<b>400 503</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 405 172</b>	<b>39 272 244</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>

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

Morten Røsdal  
Styreleder

Hilde Halvorsen  
Styremedlem

Knut Forsjord  
Styremedlem

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	45 816	410 987	200 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	33 031	34 974	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>78 847</b>	<b>445 961</b>	<b>225 000</b>	<b>230 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	20 156	19 925	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 156</b>	<b>19 925</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refiansiering lån Husbanken.
Lånenummer:	<b>12300119199</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	17.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	30 430 000
Lånesaldo 01.01:	30 430 000
Avdrag i perioden:	170 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 260 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 302 826

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119199	1	1 686 460	1 686 460
	1	1 598 128	1 598 128
	1	1 528 125	1 528 125
	1	1 473 581	1 473 581
	4	1 464 308	5 857 232
	1	1 440 900	1 440 900
	4	1 409 543	5 638 172
	1	1 383 264	1 383 264
	1	1 301 557	1 301 557
	1	1 270 643	1 270 643
	1	1 255 184	1 255 184
	1	1 245 688	1 245 688
	1	1 228 684	1 228 684
	1	1 200 639	1 200 639
	1	1 096 851	1 096 851
	1	1 054 894	1 054 894

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån	30 260 000	30 430 000
Borettsinnskudd	7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>37 759 000</b>	<b>37 929 000</b>

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Borettsinnskudd	7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>7 499 000</b>	<b>7 499 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	110 000	110 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	832 741	895 551
Årets resultat	577 723	-62 810
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 520 465</b>	<b>942 741</b>

### Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	37 558 962	37 558 962
Fast teknisk utstyr	60 771	60 771
<b>Sum</b>	<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 252 008</b>	<b>1 314 818</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	577 723	-62 810
Avdrag langsiktig lån	-170 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>407 723</b>	<b>-62 810</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 659 732</b>	<b>1 252 008</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 785 439	1 652 511
Kortsiktig gjeld	-125 708	-400 503
<b>Disponible midler</b>	<b>1 659 732</b>	<b>1 252 008</b>



Resultat og balanse med noter for Øyfjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øyfjellet Borettslag**

Styreleder	Morten Røsdal (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Knut Forsjord (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Hilde Halvorsen (sign.)	22.02.2021

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	24.02.2021
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Øyfjellet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Øyfjellet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øyfjellet Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Mosjøen, 25. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)