



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 207 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOCUS TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 76
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Gunn Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 549 874	2 529 583
Sum inntekter		2 549 874	2 529 583
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	57 551	52 239
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	728 811	708 031
Sum kostnader		786 361	760 269
Driftsresultat		1 763 513	1 769 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 176	6 457
Sum finansinntekter		2 176	6 457
Annen rentekostnad		859 497	1 285 146
Sum finanskostnader		859 497	1 285 146
Netto finans		-857 322	-1 278 689
Ordinært resultat før skattekostnad		906 191	490 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		906 191	490 624
Årsresultat		906 191	490 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	64 214 679	64 214 679
Sum varige driftsmidler		64 214 679	64 214 679
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	79
Andre fordringer		90 501	84 796
Sum fordringer		90 501	84 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	628 283	645 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 283	645 797
Sum omløpsmidler		718 784	730 672
SUM EIENDELER		64 933 463	64 945 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 107 874	2 201 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 107 874	2 201 682
Sum egenkapital	12	3 227 874	2 321 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	39 860 012	40 694 118
Øvrig langsiktig gjeld	14	21 600 783	21 600 783
Sum annen langsiktig gjeld		61 460 795	62 294 901
Sum langsiktig gjeld		61 460 795	62 294 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 744	99 195
Skyldige offentlige avgifter		24 534	21 990
Annen kortsiktig gjeld		126 516	207 583
Sum kortsiktig gjeld		244 794	328 768
Sum gjeld		61 705 589	62 623 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 933 463	64 945 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	61 460 795	62 294 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279044

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 207 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOCUS TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 76
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Gunn Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 549 874	2 529 583
Sum inntekter		2 549 874	2 529 583
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	57 551	52 239
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	728 811	708 031
Sum kostnader		786 361	760 269
Driftsresultat		1 763 513	1 769 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 176	6 457
Sum finansinntekter		2 176	6 457
Annen rentekostnad		859 497	1 285 146
Sum finanskostnader		859 497	1 285 146
Netto finans		-857 322	-1 278 689
Ordinært resultat før skattekostnad		906 191	490 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		906 191	490 624
Årsresultat		906 191	490 625



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	64 214 679	64 214 679
Sum varige driftsmidler		64 214 679	64 214 679
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	79
Andre fordringer		90 501	84 796
Sum fordringer		90 501	84 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	628 283	645 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 283	645 797
Sum omløpsmidler		718 784	730 672
SUM EIENDELER		64 933 463	64 945 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 107 874	2 201 682
Sum opptjent egenkapital		3 107 874	2 201 682
Sum egenkapital	12	3 227 874	2 321 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	39 860 012	40 694 118



Øvrig langsiktig gjeld	14	21 600 783	21 600 783
Sum annen langsiktig gjeld		61 460 795	62 294 901
Sum langsiktig gjeld		61 460 795	62 294 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 744	99 195
Skyldige offentlige avgifter		24 534	21 990
Annen kortsiktig gjeld		126 516	207 583
Sum kortsiktig gjeld		244 794	328 768
Sum gjeld		61 705 589	62 623 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 933 463	64 945 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	61 460 795	62 294 901



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

1

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
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Focus Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Focus Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 906 191. 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	Alesund

Penneco Dokumentnr: EUFNP-PBSSD-VS6QZ-JAKBL-DH2HF-ZY4LQ



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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 7. april 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-07 07:54:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: EUFNP-P8SSD-V56QZ-JAKBL-DH2HF-ZY4LQ

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>



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap 365 Focus Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		777 408	675 984	777 428	816 299
Innkrevde renter/avdrag		1 695 941	1 847 235	2 044 563	1 702 015
Andre driftsinntekter		76 525	6 364	0	0
SUM INNETEKTER		2 549 874	2 529 583	2 821 991	2 518 314
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	15 971	12 549	15 940	15 940
Styreonorar	2	41 580	39 690	41 580	41 580
Revisjonshonorar	3	6 125	6 125	6 350	6 500
Forretningsførerhonorar		73 905	71 880	73 893	76 100
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	13 365	13 005	13 400	13 800
Tilleggstjenester via NOBL	5	17 572	18 010	16 050	16 300
Løpende kontrakter	6	207 993	111 138	104 850	106 100
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	61 641	78 854	190 000	190 000
Kabel-TV/ Internett		21 804	42 504	21 804	22 500
Forsikring		69 800	61 893	60 750	65 500
Renovasjon		67 304	62 100	65 200	69 500
Kommunale avgifter		87 816	106 887	79 500	83 500
Eiendomsskatt		67 494	70 344	70 344	70 344
Energi, strøm		23 010	35 970	35 500	36 600
Felleskostnader	8	0	11 825	18 200	18 700
Andre driftsutgifter	9	10 982	17 496	17 200	13 000
SUM KOSTNADER		786 361	760 269	830 561	845 964
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 763 513	1 769 314	1 991 430	1 672 350
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 176	6 457	3 500	2 000
Rentekostnader		859 497	1 285 146	1 406 774	877 277
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-857 322	-1 278 689	-1 403 274	-875 277
ÅRSRESULTAT		906 191	490 625	588 156	797 073

Focus Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	365 Focus Terrasse Borettslag		
		Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		10	64 214 679	64 214 679
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			64 214 679	64 214 679
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			25 104	24 227
Forskuddsbetalt Forsikring			65 397	60 569
Kundefordringer			0	79
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		11	628 283	645 797
Sum omløpsmidler			718 784	730 672
SUM EIENDELER			64 933 463	64 945 351

Focus Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2020	Balanse	365 Focus Terrasse Borettslag
------------------	---------	-------------------------------

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		3 107 874	2 201 682
Sum egenkapital	12	3 227 874	2 321 682
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	39 860 012	40 694 118
Borettsinnskudd	14	21 600 783	21 600 783
Sum langsiktig gjeld		61 460 795	62 294 901
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		49 051	106 185
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	79
Leverandørgjeld		93 744	99 195
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		24 534	21 990
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 224	918
Påløpne renter		3 681	6 734
Annen kortsiktig gjeld		72 560	92 018
Periodisert gjeld		0	1 649
Sum kortsiktig gjeld		244 794	328 768
Sum gjeld		61 705 589	62 623 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	61 460 795	62 294 901

Sted: _____, dato: _____

Anne Gunn Mortensen
Styreleder

Heidi Storvoll Olsen
Styremedlem

Asbjørn Hjemås
Styremedlem

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	401 904	472 705
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	906 191	490 625
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-834 106	-561 426
B. Årets endringer disponible midler	72 086	-70 801
C. Disponible midler UB	473 990	401 904
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	718 784	730 672
- Kortsiktig gjeld	-244 794	-328 768
Disponible midler	473 990	401 904

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5000 LØNN	12 000	9 000
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	1 224	918
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 685	2 483
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	62	47
5435 YRKESKADDEFORSIKRING	0	101
Sum	15 971	12 549

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	41 580	39 690
Sum	41 580	39 690

Utbetalt styrehonorar er for 2020.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	6 125	6 125
Sum	6 125	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	13 365	13 005
Sum	13 365	13 005

Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	5 357	5 503
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	12 215	12 507
Sum	17 572	18 010



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6740 VAKTMESTER	0	3 413
6741 RENHOLD	74 950	70 484
6743 HEIS	42 829	23 552
6746 VENTILASJON	76 525	0
6750 VAKTHOLD	13 689	13 689
Sum	207 993	111 138

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	53 172	53 143
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	8 734
6603 DRIFTSKOSTNADER	8 469	16 977
Sum	61 641	78 854

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6390 FELLESLOKALER	0	11 825
Sum	0	11 825

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6800 KONTORREKVISITA	978	1 678
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 249	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 463	5 668
6890 ANDRE KOSTNADER	0	1 113
6892 SCANNING	913	1 080
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 604	2 675
6940 PORTO	1 713	1 062
7345 BLOMSTER	320	970
7740 KURS FOR TILLITSVÅLGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	0
8126 GEBYR	-256	3 251
Sum	10 982	17 496

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	62 811 215
Rehabilitering / påkostning	3 063 069
Bokført verdi pr. 01.01.	64 214 679
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	64 214 679

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	593 159	577 289
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	21 739	19 459
1966 FINANSKONTO	13 385	49 049
Sum	628 283	645 797

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 201 682	1 711 058
Årets resultat	906 191	490 625
Egenkapital pr. 31.12	3 227 874	2 321 682



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300111228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2054
Opprinnelig lånebeløp:	13 810 432
Lånesaldo 01.01:	40 694 118
Avdrag i perioden:	834 106
Lånesaldo 31.12:	39 860 012
Saldo 5 år frem i tid:	35 196 465

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 209 625	3 209 625
	1	2 370 966	2 370 966
	1	2 189 234	2 189 234
	1	2 100 986	2 100 986
	1	1 942 105	1 942 105
	1	1 928 675	1 928 675
	1	1 876 943	1 876 943
	1	1 862 820	1 862 820
	1	1 817 566	1 817 566
	1	1 813 724	1 813 724
	1	1 668 077	1 668 077
	1	1 665 215	1 665 215
	2	1 636 885	3 273 770
	2	1 535 886	3 071 772
	2	1 515 005	3 030 010
	1	1 489 715	1 489 715
	1	1 432 274	1 432 274
	1	1 112 057	1 112 057
	1	1 103 429	1 103 429
	1	901 049	901 049

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 35 196 465,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	21 600 783
Sum	21 600 783

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 61 460 795,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 64 214 679,-.

Focus Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Focus Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Focus Terrasse Borettslag

Styreleder	Anne Gunn Mortensen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Heidi Storvoll Olsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Asbjørn Hjemås (sign.)	25.03.2021