



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 694 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seljebergan 15  
9300 FINNSNES

### 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: Halgeir Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 192 829	4 144 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 192 829</b>	<b>4 144 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		167 648	139 766
Annen driftskostnad		1 541 594	1 446 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 241</b>	<b>1 586 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 483 588</b>	<b>2 557 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 300</b>	<b>6 760</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 715</b>	<b>532 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 415</b>	<b>-526 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 483 587</b>	<b>2 557 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</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		57 906 971	57 906 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 906 971</b>	<b>57 906 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		725 372	575 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>725 372</b>	<b>575 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 632 343</b>	<b>58 482 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		568	938
Andre fordringer		31 844	14 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 412</b>	<b>15 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 650	458 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>362 650</b>	<b>458 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 062</b>	<b>474 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 027 405</b>	<b>58 956 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000	4 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 040 881	16 056 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 044 881</b>	<b>16 060 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 044 881</b>	<b>16 060 708</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		725 372	575 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>725 372</b>	<b>575 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 297 991	25 566 578
Øvrig langsiktig gjeld		19 879 103	16 673 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 177 094</b>	<b>42 240 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 177 094</b>	<b>42 240 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 993	14 591
Skyldige offentlige avgifter		5 263	14 279
Annen kortsiktig gjeld		66 803	51 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 058</b>	<b>80 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 982 525</b>	<b>42 895 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 027 405</b>	<b>58 956 694</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 177 094	42 240 356



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 694 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Seljebergan 15  
9300 FINNSNES

#### 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: Halgeir Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 884 694 582  
BYÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 192 829	4 144 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 192 829</b>	<b>4 144 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		167 648	139 766
Annen driftskostnad		1 541 594	1 446 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 241</b>	<b>1 586 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 483 588</b>	<b>2 557 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 300</b>	<b>6 760</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 715</b>	<b>532 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 415</b>	<b>-526 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</b>





<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	725 372	575 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>725 372</b>	<b>575 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 297 991	25 566 578
Øvrig langsiktig gjeld	19 879 103	16 673 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 177 094</b>	<b>42 240 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 177 094</b>	<b>42 240 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 993	14 591
Skyldige offentlige avgifter	5 263	14 279
Annen kortsiktig gjeld	66 803	51 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 058</b>	<b>80 258</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 982 525</b>	<b>42 895 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 027 405</b>	<b>58 956 694</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	40 177 094	42 240 356



Organisasjonsnr: 884 694 582  
BYÅSEN 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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 2020 Byåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 426 368	1 391 424
Innbetaling renter/avdrag		2 563 721	2 555 367
Andre inntekter	1	23 700	27 781
Medier/ kommunikasjon		179 040	169 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 192 829</b>	<b>4 144 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	86 900	46 160
Medier/ kommunikasjon	3	187 272	169 320
Forretningsførerhonorar		75 726	74 532
Revisjonshonorar	4	5 500	0
Arbeidsgiveravgift		4 489	6 752
Lønnskostnader	5	76 259	85 874
Bil- og telefongodtgjørelse	2	0	980
Garasjeanlegg		34 842	2 043
Vedlikehold	6	53 728	259 192
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		150 000	0
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		79 209	47 171
Forsikringer		180 851	168 411
Kommunale avgifter		456 582	400 527
Eiendomsskatt		175 536	200 888
Energi, strøm		27 268	48 843
Andre driftsutgifter	7	115 080	75 918
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 709 241</b>	<b>1 586 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 483 588</b>	<b>2 557 882</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 300	6 760
Rentekostnader		500 715	532 769
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-499 415</b>	<b>-526 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 984 173</b>	<b>2 031 873</b>



## BALANSE 2020 Byåsen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	57 906 971	57 906 971
Øremerkede midler	10	725 372	575 372
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 632 343</b>	<b>58 482 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		568	938
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		31 844	14 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 412</b>	<b>15 720</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		362 650	458 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 062</b>	<b>474 351</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 027 405</b>	<b>58 956 694</b>



## BALANSE 2020 Byåsen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppjent egenkapital (- udekket tap)		16 056 708	14 024 835
Andelskapital		4 000	4 000
Årets resultat		1 984 173	2 031 873
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>18 044 881</b>	<b>16 060 708</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		725 372	575 372
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>725 372</b>	<b>575 372</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	20 297 991	25 566 578
Individuell nedbetaling fellesgjeld	13	9 792 684	6 587 359
Borettsinnskudd	12	10 086 419	10 086 419
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 177 094</b>	<b>42 240 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		20 477	41 006
Leverandørgjeld		7 993	14 591
Skyldig trekk og avgifter		5 263	14 279
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 541	10 382
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	14	36 785	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 058</b>	<b>80 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 027 405</b>	<b>58 956 694</b>
Pantestillelser	15	40 177 094	42 240 356

Narvik 12.03.2021

OMT BBL

Sted: Tinnanes, dato: 3/5-21Lars Helge Hansen  
StyrelederAina Berg-Hansen  
StyremedlemRandi Rydningen  
Styremedlem



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3620 Innbetalt for dugnad/parkering	23 700	27 781
<b>Sum</b>	<b>23 700</b>	<b>27 781</b>

### Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar	86 900	46 160
7100 Bilgodtgjørelse	0	980
<b>Sum</b>	<b>86 900</b>	<b>47 140</b>

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

### Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	5 500	5 240
6703 Tilbakeføring tidligere påløpt revisjonshonorar	0	-5 240
<b>Sum</b>	<b>5 500</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 5 - Lønnskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5010 Lønn	66 718	72 742
5020 Feriepenger	8 006	8 729
5021 Feriepenger 6. ferieuke	1 535	1 653
5390 Andre lønnskostnader	0	2 750
<b>Sum</b>	<b>76 259</b>	<b>85 874</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Løpende vedlikehold	2 469	223
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	9 500	0
6640 Periodisk vedlikehold	41 759	258 969
<b>Sum</b>	<b>53 728</b>	<b>259 192</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6500 Verktøy og driftsmateriell	7 354	0
6583 Alarmer (brannalarm etc)	0	14 643
6590 Andre kontorutstyrskostnader	4 485	4 774
6609 Andre driftskostnader	13 547	9 235
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	22 183	7 013
6613 Lyskilder	15 170	9 528
6630 Egenandel skade	10 000	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	199	0
6940 Porto/kopiering mm	2 400	2 190
7350 Representasjon	958	298
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	22 534	22 196
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	10 526	329
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	5 593	5 713
7790 Andre kostnader/gebyrer	130	0
<b>Sum</b>	<b>115 080</b>	<b>75 918</b>

### Note 8 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning BT I inkl. tomt	Bygning BT II inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 926 831	23 980 140
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 926 831	23 980 140
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 926 831	23 980 140
Anskaffelsesår :	2003	2003
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

### Note 10 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	725 372	575 372
<b>Sum</b>	<b>725 372</b>	<b>575 372</b>

### Note 11 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	16 056 708	14 024 835
Andelskapital	4 000	4 000
Årets resultat	1 984 173	2 031 873
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>18 044 881</b>	<b>16 060 708</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	10 086 419	10 086 419
<b>Sum</b>	<b>10 086 419</b>	<b>10 086 419</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.



## NOTER

**Note 13 - Pantegjeld/ IN-lån**

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføringslån BT II	Oppføringslån BT I
Lånenummer:	1531462130	1531462110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003
Rentesats:	1,99 %	1,99 %
Betingelser:	5 års fast rente til 31.12.2020	5 års fast rente til 31.12.2020
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	19 160 000	28 440 000
Lånesaldo 01.01:	11 606 945	13 959 633
Avdrag i perioden:	1 789 260	3 479 327
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 817 685</b>	<b>10 480 306</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 198 500	6 451 578
Andelssaldo 01.01:	1 575 572	5 011 787
Innbetalt IN i perioden:	1 062 647	2 568 365
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	98 633	327 054
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 539 586</b>	<b>7 253 098</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 357 271</b>	<b>17 733 405</b>

**Pantegjeld/ IN-lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1531462110	2	785 657	1 571 314
	8	723 303	5 786 424
	1	498 830	498 830
	1	473 888	473 888
	2	411 535	823 070
	1	374 122	374 122
	1	323 303	323 303
	1	286 827	286 827
	1	218 238	218 238
	1	124 286	124 286
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1531462130	4	812 639	3 250 556
	6	748 144	4 488 864
	1	606 254	606 254
	1	548 209	548 209
	1	498 136	498 136
	1	425 668	425 668

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



**NOTER**

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2964 Påløpt styrehonorar inkl arb.giveravgift	36 785	0
<b>Sum</b>	<b>36 785</b>	<b>0</b>

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	40 177 094	42 240 356
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 906 971	57 906 971



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>394 093</b>	<b>385 064</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	1 984 173	2 031 873
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	150 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-5 268 587	-1 605 496
Nedskrevet/nedbetalt IN-lån	3 205 325	-417 348
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-150 000	0
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-79 089</b>	<b>9 029</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>315 004</b>	<b>394 093</b>
Omløpsmidler	395 062	474 351
- Kortsiktig gjeld	80 058	80 258
<b>Disponible midler</b>	<b>315 004</b>	<b>394 093</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	725 372	575 372



## BYÅSEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2020

Byåsen Borettslag ligger i Seljebergan 15 i Lenvik kommune, og består av 40 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Lars Helge Hansen
Styremedlem:	Aina Berg-Hansen
Styremedlem:	Randi Rydningen
Vararepresentanter:	Halgeir Hansen Svein Bakkeland

Forretningsførsel:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikringselskap:	Tryg i 2020 – Gjensidige Forsikring fra 2021

Borettslaget er i tillegg forsikret mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 10

Antall protokollførte saker i styremøter: 35

Antall beboermøter: 0

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 1

### Arbeidsmiljø

Det er ansatt en person til å utføre renhold i borettslaget. I tillegg blir vaktmesterjobben utført av beboerne. Borettslaget har tegnet yrkesskadeforsikring. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget er iht. forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).

Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- |                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Digitalt internkontrollsystem |
| <input type="checkbox"/>            | NBBL perm                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Annet: _____                  |



Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	301220	
Kontroll av heis	270121	
Inspeksjon av lekeplass	Vår-21	
Risikovurdering ansatte	Nei	
Risikovurdering ulykker inne/ute	Nei	
Rasfare is/snø	Nei	

**Kommentar til rutiner:**

Det skal etableres faste rutiner for risikovurderinger og kontroller som legges inn i «årshjul».

**Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:**

Inngått avtale med Mathiassen ventilasjon på utskifting av ventilasjonsanlegget.  
Låneopptak i Sparebanken Narvik for utskifting av ventilasjonsanlegget.  
Kartlagt tilstand på vinduer og dører i hver boenhet.  
Borettslaget har kjøpt PC som er til disposisjon for styret.  
Det er inngått fastrenteavtale på 1,047 % i 5 år fra 01.01.21 for lånene i Husbanken.  
Det er inngått videre oppdragsavtale forretningsfører med OMT BBL.  
Forhold knyttet til kulde fra fellesområde mot leilighet 103 og 107 er utbedret.  
Lekkasje knyttet til leilighet 306/406 – ikke utbedret

Eierskifte 403.

**Økonomi**

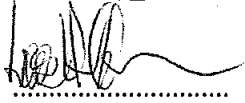
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.20 kr. 315.004,-.

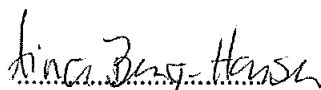
I 2020 er det avsatt kr. 150.000,- til fremtidig vedlikehold og total avsetning pr. 31.12.20 er kr. 725.372,-. Avsetningen kommer i tillegg til disponible midler.

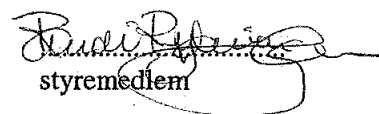
**Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.**

Styret foreslår at årets overskudd på kr 1.984.173,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.20 kr. 315.004,- overføres til neste års drift.

Finnsnes, \_03.05.2021

  
.....  
styreleder

  
.....  
styremedlem

  
.....  
styremedlem



## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA  
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no  
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,  
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Byåsen Borettslag**

### REVISORS BERETNING FOR 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for *Byåsen Borettslag* som viser et overskudd på kr 1.984.173,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 (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 forpliktelser 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 består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert 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.

Side 1 av 2



## *Hålogaland Revisjon*

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 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 øvrige 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.

Narvik, 8. juni 2021

*Hålogaland Revisjon AS*

Tore Aleksander Hanssen  
statsautorisert revisor