



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SFINXEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2  
8160 GLOMFJORD

### 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: Einar-Håkon Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 17.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 073 593	1 073 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 593</b>	<b>1 073 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	27 326
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 980	6 980
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	443 734	461 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 714</b>	<b>496 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>622 879</b>	<b>577 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 501	4 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 501</b>	<b>4 348</b>
Annen rentekostnad		205 026	356 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 026</b>	<b>356 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 524</b>	<b>-352 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 354</b>	<b>225 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 354</b>	<b>225 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 355</b>	<b>225 261</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	20 420 000	20 420 000
Maskiner og anlegg	10	6 399	13 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 426 399</b>	<b>20 433 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 426 399</b>	<b>20 433 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	85 095	28 195
Andre fordringer		57 371	54 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 466</b>	<b>82 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	446 076	410 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>446 076</b>	<b>410 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 541</b>	<b>493 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 014 940</b>	<b>20 926 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		3 426 369	3 007 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 426 369</b>	<b>3 007 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 491 369</b>	<b>3 072 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 219 030	9 643 826
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 140 000	8 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 359 030</b>	<b>17 783 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 359 030</b>	<b>17 783 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 552	4 072
Skyldige offentlige avgifter		0	5 024
Annen kortsiktig gjeld		94 989	62 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 541</b>	<b>71 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 523 571</b>	<b>17 854 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 014 940</b>	<b>20 926 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	17 359 030	17 783 826



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 983 493  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SFINKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjarne Eriksensvei 2  
8160 GLOMFJORD

#### 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: Einar-Håkon Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 992 983 493  
SFINKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 073 593	1 073 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 593</b>	<b>1 073 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	27 326
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 980	6 980
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	443 734	461 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 714</b>	<b>496 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>622 879</b>	<b>577 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 501	4 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 501</b>	<b>4 348</b>
Annen rentekostnad		205 026	356 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 026</b>	<b>356 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 524</b>	<b>-352 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>419 354</b>	<b>225 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>419 354</b>	<b>225 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>419 355</b>	<b>225 261</b>



Organisasjonsnr: 992 983 493  
SFINKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	20 420 000	20 420 000
Maskiner og anlegg	10	6 399	13 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 426 399</b>	<b>20 433 379</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 426 399</b>	<b>20 433 379</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	85 095	28 195
Andre fordringer		57 371	54 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 466</b>	<b>82 920</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	446 076	410 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>446 076</b>	<b>410 670</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 541</b>	<b>493 591</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 014 940</b>	<b>20 926 970</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 426 369	3 007 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 426 369</b>	<b>3 007 014</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 491 369</b>	<b>3 072 014</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 219 030	9 643 826
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 140 000	8 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 359 030</b>	<b>17 783 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 359 030</b>	<b>17 783 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 552	4 072
Skyldige offentlige avgifter		0	5 024
Annen kortsiktig gjeld		94 989	62 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 541</b>	<b>71 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 523 571</b>	<b>17 854 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 014 940</b>	<b>20 926 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	17 359 030	17 783 826



Organisasjonsnr: 992 983 493  
SFINKEN 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 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sfinxen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sfinxen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 419 355. 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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sfinxens Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 16. juni 2021  
KPMG AS

Ingar Andreassen  
Statsautorisert revisor



<b>Arsregnskap 2020 Resultatregnskap Sfinxen Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Budsjett 2021</b>
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		365 148	365 148	365 148	401 663
Innkrevde renter/avdrag		630 445	630 642	692 056	634 062
Kabel-tv - Internett		78 000	78 000	80 184	80 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 073 593</b>	<b>1 073 790</b>	<b>1 137 388</b>	<b>1 115 925</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	1 326	663	663
Styrehonorar	1	0	26 000	13 000	13 000
Kontingent	2	6 570	6 570	6 570	6 570
Revisjonshonorar	3	5 000	5 000	5 150	5 300
Forretningsførerhonorar		41 775	40 635	41 773	43 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	5 685	5 535	5 690	5 900
Tilleggstjenester via NOBL	5	3 157	3 263	3 200	3 200
Løpende kontrakter	6	40 678	106 390	60 600	46 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	38 818	19 384	70 000	320 000
Kabel-TV/ Internett		77 843	77 843	80 184	80 200
Forsikring		101 055	70 431	69 700	66 000
Renovasjon		38 220	35 230	38 225	39 400
Kommunale avgifter målingsbasert		65 995	69 437	56 700	67 900
Energi, strøm		14 911	16 430	19 200	14 900
Andre driftsutgifter	8	4 027	5 823	6 400	6 600
Avskrivning driftsmidler	10	6 980	6 980	6 980	6 980
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>450 714</b>	<b>496 277</b>	<b>484 035</b>	<b>725 813</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>622 879</b>	<b>577 513</b>	<b>653 353</b>	<b>390 112</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 501	4 348	1 900	4 400
Rentekostnader		205 026	356 601	323 381	201 665
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-203 524</b>	<b>-352 252</b>	<b>-321 481</b>	<b>-197 265</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>419 355</b>	<b>225 261</b>	<b>331 872</b>	<b>192 847</b>



<b>Årsregnskap 2020</b>	<b>Balanse</b>	<b>367 Sfinxen Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	-------------------------------	--

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	20 350 000	20 350 000
Andre anleggsmidler	11	70 000	70 000
Andre driftsmidler	10	6 399	13 379
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 426 399</b>	<b>20 433 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		57 371	54 725
Kundefordringer	9	85 095	28 195
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	446 076	410 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 541</b>	<b>493 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 014 940</b>	<b>20 926 970</b>

<b>Sfinxen Borettslag</b>
---------------------------



<b>Årsregnskap 2020    Balanse    367 Sfinxen Borettslag</b>
--

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		65 000	65 000
Annen egenkapital		3 426 369	3 007 014
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 491 369</b>	<b>3 072 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	14	9 219 030	9 643 826
Borettsinnskudd	15	8 140 000	8 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 359 030</b>	<b>17 783 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 552	4 072
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	5 024
Påløpne renter		851	1 659
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		94 138	59 285
Periodisert gjeld		0	1 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 541</b>	<b>71 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 523 571</b>	<b>17 854 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 014 940</b>	<b>20 926 970</b>
Pantestillelser	16	17 359 030	17 783 826

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

\_\_\_\_\_  
Einar-Håkon Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kåre Jakobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Helen Solbakken  
Styremedlem

<b>Sfinxen Borettslag</b>
---------------------------



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

## Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>422 462</b>	<b>465 541</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	419 355	225 261
Tilbakeføring avskrivninger	6 980	6 980
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-424 796	-275 320
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 539</b>	<b>-43 079</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>424 000</b>	<b>422 462</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	588 541	493 591
- Kortsiktig gjeld	-164 541	-71 129
<b>Disponible midler</b>	<b>424 000</b>	<b>422 462</b>

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	0	26 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 000</b>

## Note 2 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 570	6 570
<b>Sum</b>	<b>6 570</b>	<b>6 570</b>

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

### Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	3 780	3 675
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 905	1 860
<b>Sum</b>	<b>5 685</b>	<b>5 535</b>

### Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	1 657	1 763
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>3 157</b>	<b>3 263</b>

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6740 VAKTMESTER	0	0
6741 RENHOLD	34 678	20 015
6742 SNØRYDDING	6 000	86 375
<b>Sum</b>	<b>40 678</b>	<b>106 390</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	4 235	0
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	10 516	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	24 066	19 384
<b>Sum</b>	<b>38 818</b>	<b>19 384</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	931	1 316
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	499	1 325
6892 SCANNING	664	761
6940 PORTO	1 149	1 769
7000 DRIVSTOFF	253	195
7745 ØREDIFFERANSE	-1	0
8126 GEBYR	532	457
<b>Sum</b>	<b>4 027</b>	<b>5 823</b>

## Note 9 - Tap på fordringer

	2020	2019
Restanse fellesutgifter	85 095	28 195
Netto bokført restanse	85 095	28 195

Ingen tap på fordringer i 2020, restanse her er ikke avsatt til tap.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser Honda HSS 970 A E
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 501
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 399
Årets avskrivninger :	6 980
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	20 350 000
<b>Sjøpelskur 2013</b>	<b>70 000</b>
Bokført verdi pr. 01.01.	20 420 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>20 420 000</b>

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	446 076	406 310
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	4 360
<b>Sum</b>	<b>446 076</b>	<b>410 670</b>

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

## Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 007 014	2 781 754
Årets resultat	419 355	225 261
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 491 369</b>	<b>3 072 014</b>

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

## Note 14 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
Formål:	Bygning
<b>Låne nummer:</b>	<b>12138099405</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	1M Nibor + margin 1,5 %
Beregnet innfridd:	30.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000
Lånesaldo 01.01:	9 643 826
Avdrag i perioden:	424 796
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 219 030</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 881 955

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	892 456	892 456
	1	847 154	847 154
	1	824 503	824 503
	1	810 912	810 912
	1	752 019	752 019
	1	729 368	729 368
	1	715 777	715 777
	1	693 126	693 126
	1	652 354	652 354
	1	625 173	625 173
	1	607 052	607 052
	1	575 340	575 340
	1	493 796	493 796

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 881 955,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sfinxen Borettslag



Noter 367 Sfinxen Borettslag org.nr 992983493

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	8 140 000
<b>Sum</b>	<b>8 140 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 17 359 030,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 420 000,-.

Sfinxen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sfinxen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sfinxen Borettslag**

Styreleder	Einar-Håkon Pedersen (sign.)	16.06.2021
Styremedlem	Ann Helen Solbakken (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Kåre Jakobsen (sign.)	26.05.2021