



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jan-Henrik Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 31.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,16	3 732 609	3 426 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 732 609</b>	<b>3 426 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-91 934	-93 070
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-1 656 212	-1 782 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 748 146</b>	<b>-1 876 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 463</b>	<b>1 549 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 662</b>	<b>23 196</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-259 704</b>	<b>-314 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 043</b>	<b>-290 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 741 420	1 259 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</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	6,17	48 182 340	48 182 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	31 063	31 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 213 403</b>	<b>48 213 403</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 213 403</b>	<b>48 213 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	246 472	225 473
Andre fordringer	3	15 991	11 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 463</b>	<b>236 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	892 076	690 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 154 539</b>	<b>927 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 154 539</b>	<b>927 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 367 941</b>	<b>49 140 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	15 605 494	13 864 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 605 494</b>	<b>13 864 074</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 605 493</b>	<b>13 864 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	9 911 249	11 447 396
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	23 525 000	23 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 436 249</b>	<b>34 972 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 436 249</b>	<b>34 972 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 606	247 066
Annen kortsiktig gjeld		60 594	56 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 199</b>	<b>304 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 762 448</b>	<b>35 276 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 941</b>	<b>49 140 485</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	33 436 249	34 972 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388564

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 817 349  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Jan-Henrik Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 817 349  
BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,16	3 732 609	3 426 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 732 609</b>	<b>3 426 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-91 934	-93 070
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 656 212	-1 782 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 748 146</b>	<b>-1 876 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 463</b>	<b>1 549 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 662</b>	<b>23 196</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-259 704</b>	<b>-314 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 043</b>	<b>-290 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 741 420	1 259 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	9 911 249	11 447 396
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	23 525 000	23 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 436 249</b>	<b>34 972 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 436 249</b>	<b>34 972 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 606	247 066
Annen kortsiktig gjeld		60 594	56 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 199</b>	<b>304 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 762 448</b>	<b>35 276 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 941</b>	<b>49 140 485</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	33 436 249	34 972 396



Organisasjonsnr: 948 817 349  
BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	83500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Leirfossen Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Leirfossen Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AO3JU-JZYIN-46VAE-HAFON-P3TYM-WI6T7



# 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 Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 11:43:23Z



Penneo DokumentID: A03JU-J2YIN-46VAE-HAFON-P3TYM-WI6T7

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>



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 809 144	1 674 912	1 809 000	1 809 000
Felleskostnader kapitaldel		1 442 305	1 457 125	1 458 000	1 424 000
Inntekter garasjer		3 000	3 000	3 000	3 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		292 824	286 272	292 824	300 000
Andre driftsinntekter	7	54 200	4 700	0	0
Innbetaling IN-ordning	16	131 136	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 732 609</b>	<b>3 426 009</b>	<b>3 562 824</b>	<b>3 536 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-8 434	-12 070	-12 900	-12 200
Styrehonorar	9	-83 500	-81 000	-83 500	-86 000
Forretningsførerhonorar		-84 120	-81 900	-84 100	-86 700
Eksterne honorar	10	-10 507	-31 720	-64 800	-20 100
Kontingent boligbyggelag		-16 800	-16 800	-16 800	-16 800
Drifts- og serviceavtaler	11	-196 834	-263 428	-248 300	-268 300
Løpende vedlikehold	12	-110 478	-246 047	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	13	-96 564	-42 775	-126 000	-126 000
Elektroniske fellesavtaler		-289 583	-283 894	-292 824	-300 000
Forsikring		-120 224	-105 739	-116 300	-130 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-206 995	-185 341	-200 000	-213 000
Eiendomsavgifter		-287 749	-281 583	-290 000	-300 000
Energi, felles	14	-117 529	-127 041	-120 100	-130 000
Andre driftsutgifter	15	-118 829	-116 688	-140 925	-140 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 748 146</b>	<b>-1 876 025</b>	<b>-1 946 549</b>	<b>-1 979 225</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 984 463</b>	<b>1 549 984</b>	<b>1 616 275</b>	<b>1 556 775</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		16 662	23 196	7 000	2 000
Finanskostnader		-259 704	-314 079	-285 200	-203 400
<b>Netto finansposter</b>		<b>-243 043</b>	<b>-290 883</b>	<b>-278 200</b>	<b>-201 400</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>	<b>1 338 075</b>	<b>1 355 375</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 741 420	1 259 101	1 338 075	1 355 375
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>1 741 420</b>	<b>1 259 101</b>	<b>1 338 075</b>	<b>1 355 375</b>
Disponering av totalresultat:		1 741 420	1 259 101	1 338 075	1 355 375
Overført til annen egenkapital		1 653 703	1 292 824	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		131 136	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-43 419	-33 723	0	0

Org.nr: 948 817 349 - 74



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	48 182 340	48 182 340
Andre anleggsmidler	17	31 063	31 063
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 213 403</b>	<b>48 213 403</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		215 380	190 520
Kundefordringer	3	31 092	34 953
Andre fordringer	3	0	11 154
Mellomregning BBL Finans	3	13 829	0
Opptjente renter	3	2 162	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	892 076	690 455
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 154 539</b>	<b>927 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 367 941</b>	<b>49 140 485</b>

Org.nr: 948 817 349 - 74



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	4 200	4 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	15 215 454	13 561 751
Egenkapital fra IN ordning	4	385 840	298 123
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 605 493</b>	<b>13 864 073</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	9 911 249	11 447 396
Borettsinnskudd	5, 6	23 525 000	23 525 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 436 249</b>	<b>34 972 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	17 700
Forskudd kunder		44 804	15 534
Leverandørgjeld		265 606	247 066
Påløpte renter		720	1 376
Påløpte kostnader		15 070	22 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 199</b>	<b>304 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 762 448</b>	<b>35 276 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 367 941</b>	<b>49 140 485</b>
Pantstillelser	6	33 436 249	34 972 396

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

\_\_\_\_\_  
Jan-Henrik Ingebrigtsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Balstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gretha Johanne Nøstan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julie Bugge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Kobberød  
Styremedlem

Org.nr: 948 817 349 - 74



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 817 349 - 74



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>623 066</b>	<b>729 671</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 741 420	1 259 101
Avdrag lån	-1 405 011	-1 365 706
Avdrag IN ordning	-131 136	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>205 273</b>	<b>-106 605</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>828 339</b>	<b>623 066</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>828 339</b>	<b>623 066</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	16	16
Bankinnskudd	892 060	690 439
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>892 076</b>	<b>690 455</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>13 864 073</b>	<b>12 604 972</b>
Andelskapital 01.01	4 200	4 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
Annen egenkapital 01.01	13 561 751	12 268 926
Årets resultat	1 741 420	1 259 101
Justering for innbetaling IN-ordning	-131 136	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	43 419	33 723
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>15 215 454</b>	<b>13 561 751</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	298 123	331 846
Innbetalt IN-ordning i år	131 136	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-43 419	-33 723
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>385 840</b>	<b>298 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>15 605 493</b>	<b>13 864 073</b>

Andelskapitalen er kr 4 200,- fordelt på 42 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	23 525 000	23 525 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>23 525 000</b>	<b>23 525 000</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 182 340</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>33 436 249</b>

Pålydende pantstillelser var 51.130.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Tilskudd	50 000	0
Kontingent	4 200	3 900
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	800
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>54 200</b>	<b>4 700</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 434	11 427
Reisekostnader	0	643
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 434</b>	<b>12 070</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>83 500</b>	<b>81 000</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 813	10 000
Fakturerte tjenester	694	21 720
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 507</b>	<b>31 720</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder teknisk bistand terrasse



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	19 994	19 412
Andre administrasjonsavtaler	7 416	10 386
Avtale om sommervedlikehold	0	57 638
Avtale om renholdstjenester	82 268	97 761
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	73 307	64 608
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 535	6 360
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 314	7 264
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>196 834</b>	<b>263 428</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og styre E-post.

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	1 614	0
Malearbeid og -utstyr	2 649	6 675
Elektrikerarbeid	40 209	35 697
Dør og vinduer	14 395	47 825
Feiing areal/tømt sandfang	11 303	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 739	5 793
Heisanlegg	7 516	9 216
Ventilasjon	0	1 554
Egenandeler, differanser skader	10 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	8 918	11 487
Forbruksmaterieil	2 845	2 176
Nøkler, lås	3 289	0
Brannsikring	0	105 625
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>110 478</b>	<b>246 047</b>



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	29 275
Brannsikring	91 164	0
Prosjektvedlikehold	5 400	13 500
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>96 564</b>	<b>42 775</b>

Prosjektvedlikehold gjelder honorar prosjektingeniør.

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	114 263	122 605
Fjernvarme	3 266	4 436
<b>Sum energikostnader</b>	<b>117 529</b>	<b>127 041</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	209	2 295
Kontorrekvisita, trykksaker	1 668	1 130
Kontingent	98 824	92 172
Gaver	1 780	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	690
Generalforsamling/årsmøte	3 916	5 786
Bankgebyrer	2 848	2 549
Andre gebyrer	656	210
Tilskudd bomiljø	0	4 770
Hjemmeside/internett/TV-abo	6 818	6 560
Dagligvarer	0	74
Servering dugnad	0	452
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>118 829</b>	<b>116 688</b>



## Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Malerarbeid og andre vedlikeholdsarbeide	Oppføring	Oppføring
Lånenummer:	12133099539	1460689110	1460689101
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1997	2004
Rentesats:	2.10 %	3.076 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.10.2021	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.06.2024	31.12.2027	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	12 170 000	12 170 000
Lånesaldo 01.01:	938 183	5 388 259	5 120 953
Avdrag i perioden:	200 320	603 792	732 035
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>737 863</b>	<b>4 784 467</b>	<b>4 388 918</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 423 686	1 279 357
Andelssaldo 01.01:	0	80 015	218 107
Innbetalt IN i perioden:	0	0	131 136
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	8 966	34 453
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>71 048</b>	<b>314 790</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>737 863</b>	<b>4 855 515</b>	<b>4 703 708</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133099539	16	19 238	307 808
	4	18 325	73 300
	8	17 564	140 512
	6	16 072	96 432
	2	16 042	32 084
	2	15 129	30 258
	4	14 368	57 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460689101	14	122 638	1 716 932
	4	116 816	467 264
	7	111 965	783 755
	6	102 457	614 742
	2	102 263	204 526
	2	96 442	192 884
	4	91 590	366 360
	1	42 451	42 451
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460689110	16	126 596	2 025 536
	4	120 587	482 348
	7	115 579	809 053
	6	105 764	634 584
	2	105 563	211 126
	2	99 554	199 108
	4	94 546	378 184
	1	44 530	44 530

Org.nr: 948 817 349 - 74



**Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020**

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i Den Norske Stats Husbank opprinnelig stort kr. 36 510 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr. 536 143,-, ingen innbetalinger i 2016.

**Org.nr: 948 817 349 - 74**



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 965 000	45 217 340	31 063
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 965 000	45 217 340	31 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 965 000	45 217 340	31 063

Antatt levetid i år :

Bygninger og tomt er anskaffet i 1998 og miljøhus i 1999.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Leirfossen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Leirfossen Terrasse**

Styreleder	Jan-Henrik Ingebrigtsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Arild Kobberød (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Julie Bugge (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Gretha Johanne Nøstan (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Torbjørn Balstad (sign.)	23.03.2021