



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 528 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTAELVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Geir Fenes  
Tirilbakken 3  
9102 KVALØYSLETTA

### 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: Geir Fenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 23.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                    | 2020              | 2019              |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |                         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                     | 5 706 156         | 6 096 405         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                         | <b>5 706 156</b>  | <b>6 096 405</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                         |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3,4                     | 439 042           | 330 539           |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1 | 6 766 409         | 12 323 839        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                         | <b>7 205 451</b>  | <b>12 654 378</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                         | <b>-1 499 295</b> | <b>-6 557 973</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                         |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 12                      | <b>24 387</b>     | <b>54 222</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 13                      | <b>273 751</b>    | <b>240 140</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                         | <b>-249 363</b>   | <b>-185 919</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                         | <b>-1 499 295</b> | <b>-6 557 973</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                         | <b>-1 499 295</b> | <b>-6 557 973</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                         | <b>-1 748 658</b> | <b>-6 743 891</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                         |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                         | 1 748 658         | 6 743 891         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                         | <b>-1 748 658</b> | <b>-6 743 891</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        | 14,15,<br>17 | 75 044 000        | 75 044 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |              | <b>75 044 000</b> | <b>75 044 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |              | <b>75 044 000</b> | <b>75 044 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |              |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |              |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |              |                   |                   |
| Kundefordringer                                |              | 215 976           | 218 942           |
| Andre fordringer                               |              | 431 081           | 444 926           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |              | <b>647 057</b>    | <b>663 868</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |              |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |              | 5 250 948         | 7 276 245         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |              | <b>5 250 948</b>  | <b>7 276 245</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |              | <b>5 898 005</b>  | <b>7 940 114</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |              | <b>80 942 005</b> | <b>82 984 114</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |              |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |              |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |              | <b>34 717 633</b> | <b>41 461 525</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>32 976 475</b> | <b>34 725 133</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 17,18       | 14 309 496        | 14 799 854        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16,17       | 32 905 000        | 32 905 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>47 214 496</b> | <b>47 704 854</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>47 214 496</b> | <b>47 704 854</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 664 397           | 393 760           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 12 104            | 3 087             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17,18       | 74 532            | 157 279           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>751 033</b>    | <b>554 126</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>47 965 530</b> | <b>48 258 980</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>80 942 005</b> | <b>82 984 114</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498036

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 528 393  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLETTAELVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Geir Fenes  
Tirilbakken 3  
9102 KVALØYSLETTA

**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: Geir Fenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 944 528 393  
SLETTAELVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2020              | 2019              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2       | 5 706 156         | 6 096 405         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>5 706 156</b>  | <b>6 096 405</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3,4       | 439 042           | 330 539           |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9 | 6 766 409         | 12 323 839        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>7 205 451</b>  | <b>12 654 378</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>-1 499 295</b> | <b>-6 557 973</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 12        | <b>24 387</b>     | <b>54 222</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 13        | <b>273 751</b>    | <b>240 140</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-249 363</b>   | <b>-185 919</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           | <b>-1 499 295</b> | <b>-6 557 973</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>-1 499 295</b> | <b>-6 557 973</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |           | <b>-1 748 658</b> | <b>-6 743 891</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |           |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |           | 1 748 658         | 6 743 891         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |           | <b>-1 748 658</b> | <b>-6 743 891</b> |





|                                 |       |                   |                   |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>47 214 496</b> | <b>47 704 854</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |       | 664 397           | 393 760           |
| Skyldige offentlige avgifter    |       | 12 104            | 3 087             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 17,18 | 74 532            | 157 279           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>751 033</b>    | <b>554 126</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>47 965 530</b> | <b>48 258 980</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>80 942 005</b> | <b>82 984 114</b> |



Organisasjonsnr: 944 528 393  
SLETTAELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styre                             | 0.00        | 0.00                | 198065.00            |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Note

3

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Slettaelva Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2021 |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                       |      |                   |                  |                   |                  |
| Innkrevde felleskostnader              | 1    | 5 706 156         | 5 706 900        | 6 007 020         | 5 706 972        |
| Andre driftsinntekter                  | 2    | 0                 | 53 100           | 89 385            | 53 100           |
| <b>Sum inntekter</b>                   |      | <b>5 706 156</b>  | <b>5 760 000</b> | <b>6 096 405</b>  | <b>5 760 072</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                   |                  |                   |                  |
| Lønn og andre personalkostnader        | 3    | 240 977           | 75 000           | 138 243           | 250 358          |
| Styrehonorar                           | 4    | 198 065           | 198 065          | 192 296           | 201 432          |
| Revisjonshonorar                       | 5    | 12 895            | 7 758            | 7 758             | 8 552            |
| Forretningsførerhonorar                |      | 135 000           | 135 000          | 135 000           | 138 983          |
| Konsulenttjenester                     | 6    | 127 275           | 55 000           | 229 150           | 75 000           |
| Drift og vedlikehold                   | 7    | 4 023 564         | 3 000 000        | 9 612 008         | 1 800 000        |
| Kostnader TV/Internett                 |      | 545 686           | 512 685          | 512 679           | 548 687          |
| Forsikringskader                       | 8    | 0                 | 0                | 10 000            | 0                |
| Forsikring                             | 9    | 272 117           | 247 465          | 237 664           | 285 600          |
| Kontingenter                           |      | 22 500            | 22 500           | 22 500            | 22 500           |
| Eiendomsavgift og renovasjon           | 10   | 1 227 914         | 1 268 034        | 1 198 598         | 1 244 096        |
| Energi og brensel                      |      | 11 959            | 0                | 19 969            | 0                |
| Andre driftskostnader                  | 11   | 387 499           | 355 000          | 338 513           | 405 000          |
| <b>Sum kostnader</b>                   |      | <b>7 205 451</b>  | <b>5 876 506</b> | <b>12 654 378</b> | <b>4 980 207</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-1 499 295</b> | <b>-116 506</b>  | <b>-6 557 973</b> | <b>779 865</b>   |
| <b>Finansinntekter/finanskostnader</b> |      |                   |                  |                   |                  |
| Finansinntekter                        | 12   | 24 387            | 26 000           | 54 222            | 7 450            |
| Finanskostnader                        | 13   | 273 751           | 391 402          | 240 140           | 188 098          |
| <b>Resultat finansposter</b>           |      | <b>-249 363</b>   | <b>-365 402</b>  | <b>-185 919</b>   | <b>-180 648</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-1 748 658</b> | <b>-481 908</b>  | <b>-6 743 891</b> | <b>599 217</b>   |
| <b>Disponeringer:</b>                  |      |                   |                  |                   |                  |
| Overført fra annen egenkapital         |      | 1 748 658         | 0                | 6 743 891         | 0                |
| <b>Sum disponeringer</b>               |      | <b>-1 748 658</b> | <b>0</b>         | <b>-6 743 891</b> | <b>0</b>         |
| <b>Disponible midler</b>               |      |                   |                  |                   |                  |
| Disponible midler pr. 01.01            |      | 7 385 989         | 7 385 989        | 4 062 635         | 5 146 973        |
| Periodens resultat                     |      | -1 748 658        | -481 908         | -6 743 891        | 599 217          |
| Avdrag på lån                          |      | -490 357          | -438 456         | -4 932 755        | -523 595         |
| Opptak av lån                          |      | 0                 | 0                | 15 000 000        | 0                |
| <b>Endring i disponible midler</b>     |      | <b>-2 239 016</b> | <b>-920 364</b>  | <b>3 323 354</b>  | <b>75 622</b>    |
| <b>Sum disponible midler</b>           |      | <b>5 146 973</b>  | <b>6 465 625</b> | <b>7 385 989</b>  | <b>5 222 595</b> |



## Balanse desember 2020 Slettaelva Borettslag

|                                      | Note   | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                   |                   |
| Bygninger                            | 14, 17 | 71 559 071        | 71 559 071        |
| Tomter                               | 15, 17 | 3 484 929         | 3 484 929         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>75 044 000</b> | <b>75 044 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>75 044 000</b> | <b>75 044 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Utestående felleskostnader           |        | 31 959            | 34 925            |
| Fordringer forsikringsoppjør         |        | 184 017           | 184 017           |
| Forskuddsfakturerte kostnader        |        | 431 081           | 399 081           |
| Kundefordringer                      |        | 0                 | 3 335             |
| Andre fordringer                     |        | 0                 | 42 510            |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>647 057</b>    | <b>663 868</b>    |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto           |        | 5 240 269         | 7 271 448         |
| Innestående på skattetrekkskonto     |        | 10 679            | 4 797             |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>5 250 948</b>  | <b>7 276 245</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>5 898 005</b>  | <b>7 940 114</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>80 942 005</b> | <b>82 984 114</b> |

Slettaelva Borettslag



## Balanse desember 2020 Slettaelva Borettslag

|                                       | Note   | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                  |        | 7 500             | 7 500             |
| Opp tjent egenkapital 01.01           |        | 34 717 633        | 41 461 525        |
| Årets endringer i egenkapital         |        | -1 748 658        | -6 743 891        |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          |        | <b>32 976 475</b> | <b>34 725 133</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Pantegjeld                            | 17, 18 | 14 309 496        | 14 799 854        |
| Borettsinnskudd                       | 16, 17 | 32 905 000        | 32 905 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>47 214 496</b> | <b>47 704 854</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader      |        | 0                 | 6 662             |
| Leverandørgjeld                       |        | 664 397           | 393 760           |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 12 104            | 3 087             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 13 342            | 6 980             |
| Påløpne renter                        |        | 6 858             | 14 980            |
| Påløpne avdrag                        | 17, 18 | 17 439            | 95 480            |
| Annen kortsiktig gjeld                |        | 4 934             | 4 887             |
| Gjeld finansieringsforetak            |        | 31 959            | 28 290            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>751 033</b>    | <b>554 126</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>47 965 530</b> | <b>48 258 980</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>80 942 005</b> | <b>82 984 114</b> |

31.12.20

Slettaelva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Fenes  
Styreleder

Gunnar Davidsson  
Nestleder

Lars-Andre Hanssen  
Styremedlem

Kristin Windsland  
Styremedlem

Slettaelva Borettslag



Slettaelva Borettslag - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Slettaelva Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 4 874 916        | 4 875 816        | 5 059 884        | 4 993 668        |
| Renter lån      | 391 296          | 391 140          | 299 964          | 188 244          |
| Avdrag lån      | 438 444          | 438 444          | 645 672          | 523 560          |
| Leie søppeldunk | 1 500            | 1 500            | 1 500            | 1 500            |
| <b>Sum</b>      | <b>5 706 156</b> | <b>5 706 900</b> | <b>6 007 020</b> | <b>5 706 972</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyterefusjon  | 0                | 53 100           | 42 510           | 53 100           |
| Andre inntekter | 0                | 0                | 46 875           | 0                |
| <b>Sum</b>      | <b>0</b>         | <b>53 100</b>    | <b>89 385</b>    | <b>53 100</b>    |

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

|                                       | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte                      | 175 550          | 36 000           | 0                | 0                |
| Ordinær lønn vikar                    | 0                | 0                | 0                | 194 000          |
| Timelønn                              | 0                | 0                | 48 813           | 0                |
| Påløpte feriepenger                   | 24 386           | 4 320            | 6 980            | 23 280           |
| Andre honorarer                       | 16 500           | 0                | 0                | 0                |
| Annen opplysningspliktig godtgjørelse | 0                | 15 000           | 58 250           | 0                |
| Arbeidsgiveravgift                    | 24 541           | 19 680           | 24 201           | 33 078           |
| <b>Sum</b>                            | <b>240 977</b>   | <b>75 000</b>    | <b>138 243</b>   | <b>250 358</b>   |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Timelønn og honorar er utbetalt ifm. diverse driftsarbeid i laget.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|   | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                                  | 0                | 198 065          | 192 296          | 0                |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 198 065          | 0                | 0                | 201 432          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>198 065</b>   | <b>198 065</b>   | <b>192 296</b>   | <b>201 432</b>   |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

|            | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon   | 12 895           | 7 758            | 7 758            | 8 552            |
| <b>Sum</b> | <b>12 895</b>    | <b>7 758</b>     | <b>7 758</b>     | <b>8 552</b>     |

Revisjonshonorar er ordinær revisjon i tillegg til ekstrarevisjon knyttet til vesentlig vedlikehold og reell EK beregning.

## Slettaelva Borettslag - noter



## Slettaelva Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

|                                  | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 0                | 5 000            | 2 950            | 5 000            |
| Teknisk rådgivning               | 127 275          | 50 000           | 226 200          | 70 000           |
| <b>Sum</b>                       | <b>127 275</b>   | <b>55 000</b>    | <b>229 150</b>   | <b>75 000</b>    |

Teknisk rådgivning er i hovedsak profesjonell bistand i forbindelse med prosjekt.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

|                                | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold      | 3 431 346        | 2 000 000        | 9 082 430        | 1 753 000        |
| Vedlikehold bygg               | 226 507          | 925 000          | 460 264          | 0                |
| Vvs                            | 0                | 25 000           | 0                | 0                |
| Elektro                        | 0                | 25 000           | 396              | 0                |
| Utvendig anlegg                | 338 094          | 25 000           | 33 173           | 15 000           |
| Parkeringsanlegg/garasjeanlegg | 4 666            | 0                | 14 837           | 7 000            |
| Malingsarbeid                  | 22 951           | 0                | 20 908           | 25 000           |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 023 564</b> | <b>3 000 000</b> | <b>9 612 008</b> | <b>1 800 000</b> |

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

### Note 8 - Forsikringskader

|                         | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikring     | 0                | 0                | -184 017         | 0                |
| Kostnad forsikringskade | 0                | 0                | 194 017          | 0                |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>10 000</b>    | <b>0</b>         |

### Note 9 - Forsikring

|                      | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie    | 266 410          | 238 865          | 0                | 279 900          |
| Forsikring bygninger | 0                | 0                | 231 657          | 0                |
| Premie sikringsfond  | 0                | 8 600            | 6 007            | 0                |
| Premie sikringsfond  | 5 707            | 0                | 0                | 5 700            |
| <b>Sum</b>           | <b>272 117</b>   | <b>247 465</b>   | <b>237 664</b>   | <b>285 600</b>   |



## Slettaelva Borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

|   | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 969 774          | 1 007 518        | 0                | 985 956          |
| Eiendoms- og festeavgift                    | 258 140          | 260 516          | 0                | 258 140          |
| Eiendomsskatt                               | 0                | 0                | 248 110          | 0                |
| Renovasjon, vann, avløp o.l.                | 0                | 0                | 950 488          | 0                |
| <b>Sum</b>                                  | <b>1 227 914</b> | <b>1 268 034</b> | <b>1 198 598</b> | <b>1 244 096</b> |

### Note 11 - Andre driftskostnader

|                                       | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lokalleie                             | 800              | 1 000            | 800              | 1 000            |
| Renhold                               | 410              | 0                | 0                | 600              |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 8 496            | 20 000           | 6 463            | 15 000           |
| Snøbrøyting og strøing                | 343 569          | 300 000          | 307 813          | 350 000          |
| Kontorrekvisita/kopiering             | 655              | 2 000            | 2 219            | 5 000            |
| Kurs, reiser, møter                   | 0                | 5 000            | 0                | 4 500            |
| Kostnader tillitsvalgte               | 1 062            | 3 000            | 0                | 1 600            |
| Elektronisk kommunikasjon             | 10 351           | 15 000           | 11 835           | 11 000           |
| Internett                             | 2 500            | 0                | 0                | 0                |
| Bank og kortgebyr                     | 1 147            | 1 000            | 966              | 1 300            |
| Forskuttering felleskostnader         | 3 000            | 3 000            | 3 000            | 3 000            |
| Velferd                               | 6 314            | 2 000            | 1 163            | 0                |
| Andre driftskostnader                 | 7 538            | 3 000            | 1 510            | 12 000           |
| Gebyrer o.l., ikke fradragsberettiget | 1 657            | 0                | 2 744            | 0                |
| <b>Sum</b>                            | <b>387 499</b>   | <b>355 000</b>   | <b>338 513</b>   | <b>405 000</b>   |

### Note 12 - Finansinntekter

|                     | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 24 387           | 26 000           | 54 222           | 7 450            |
| <b>Sum</b>          | <b>24 387</b>    | <b>26 000</b>    | <b>54 222</b>    | <b>7 450</b>     |

### Note 13 - Finanskostnader

|                      | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter    | 273 751          | 391 402          | 234 752          | 188 098          |
| Andre rentekostnader | 0                | 0                | 5 388            | 0                |
| <b>Sum</b>           | <b>273 751</b>   | <b>391 402</b>   | <b>240 140</b>   | <b>188 098</b>   |

## Slettaelva Borettslag - noter



Slettaelva Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1988

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig            | 71 559 071        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b> | <b>71 559 071</b> |

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2020:

Gj.snittlig  
omsetningsverdi

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| 2 stk 4-roms andel | 4 251 776 |
|--------------------|-----------|

Note 15 - Tomt

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseført verdi tomt: | 3 484 929 |
|-------------------------|-----------|

Gnr 73/bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note 16 - Borettsinnskudd

|                 | 2020       | 2019              |
|-----------------|------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 32 905 000 | 32 905 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>17</b>  | <b>32 905 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

|                                     | 2020       | 2019       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 47 231 935 | 47 800 334 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 75 044 000 | 75 044 000 |



Slettaelva Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

| Kreditor:              | DnB Bank ASA                         | Husbanken      |
|------------------------|--------------------------------------|----------------|
| Lånenummer:            | 12138064660                          | 169310547      |
| Lånetype:              | Annuitet                             | Annuitet       |
| Opptaksår:             | 2019                                 | 1989           |
| Rentesats:             | 1.46 %                               | 1.891 %        |
| Betingelser:           | Flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin | Flytende rente |
| Beregnet innfridd:     | 20.06.2044                           | 01.01.2020     |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 000 000                           | 2 287 261      |
| Lånesaldo 01.01:       | 14 813 178                           | 82 156         |
| Avdrag i perioden:     | 486 242                              | 82 156         |
| Lånesaldo 31.12:       | 14 326 935                           | 0              |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138064660 | 55           | 199 960           | 10 997 800      |
|   | 13           | 177 336           | 2 305 368       |
|   | 7            | 146 252           | 1 023 764       |



Resultat og balanse med noter for Slettaelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Slettaelva Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Geir Fenes (sign.)         | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Lars-Andre Hanssen (sign.) | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Kristin Windsland (sign.)  | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Gunnar Davidsson (sign.)   | 24.03.2021 |