



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 449 357
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUVIKODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Morten Børge Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 958 400	1 807 440
Sum inntekter		1 958 400	1 807 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1	96 985	87 857
Annen driftskostnad	2,3,4	957 456	912 804
Sum kostnader		1 054 442	1 000 662
Driftsresultat		903 958	806 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 899	8 986
Sum finansinntekter		2 543	9 654
Sum finanskostnader		191 268	236 503
Netto finans		-178 826	-217 862
Ordinært resultat før skattekostnad		913 858	815 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		913 858	815 765
Årsresultat		725 132	588 916
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	100 000	100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 132	488 916
Sum overføringer og disponeringer		725 132	588 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	6 004 733	6 004 733
Sum varige driftsmidler		6 004 733	6 004 733
Sum anleggsmidler		6 004 733	6 004 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	0
Andre fordringer	7	228 423	224 604
Sum fordringer		238 023	224 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 451	941 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 451	941 551
Sum omløpsmidler		1 527 474	1 166 155
SUM EIENDELER		7 532 207	7 170 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 397 182	-3 022 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 397 182	-3 022 314
Sum egenkapital	8,9	-2 393 782	-3 018 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	500 000	400 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	400 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 325 097	9 684 824
Øvrig langsiktig gjeld	12	85 000	85 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 410 097	9 769 824
Sum langsiktig gjeld		9 410 097	9 769 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 892	19 978
Sum kortsiktig gjeld		15 892	19 978
Sum gjeld		9 925 989	10 189 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 207	7 170 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457207

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 449 357
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUVIKODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Morten Børge Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 950 449 357
BUVIKODDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 958 400	1 807 440
Sum inntekter		1 958 400	1 807 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1	96 985	87 857
Annen driftskostnad	2, 3, 4	957 456	912 804
Sum kostnader		1 054 442	1 000 662
Driftsresultat		903 958	806 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 899	8 986
Sum finansinntekter		2 543	9 654
Sum finanskostnader		191 268	236 503
Netto finans		-178 826	-217 862
Ordinært resultat før skattekostnad		913 858	815 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		913 858	815 765
Årsresultat		725 132	588 916
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	100 000	100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 132	488 916
Sum overføringer og disponeringer		725 132	588 916



Organisasjonsnr: 950 449 357
BUVIKODDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	6 004 733	6 004 733
Sum varige driftsmidler		6 004 733	6 004 733

Sum anleggsmidler		6 004 733	6 004 733
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 600	0
Andre fordringer	7	228 423	224 604
Sum fordringer		238 023	224 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 451	941 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 451	941 551

Sum omløpsmidler		1 527 474	1 166 155
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 532 207	7 170 888
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 397 182	-3 022 314
Sum opptjent egenkapital		-2 397 182	-3 022 314

Sum egenkapital	8,9	-2 393 782	-3 018 914
-----------------	-----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	10	500 000	400 000
-------------------------------------	----	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	400 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 325 097	9 684 824
Øvrig langsiktig gjeld	12	85 000	85 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 410 097	9 769 824
Sum langsiktig gjeld		9 410 097	9 769 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 892	19 978
Sum kortsiktig gjeld		15 892	19 978
Sum gjeld		9 925 989	10 189 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 207	7 170 888



Organisasjonsnr: 950 449 357
BUVIKODDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



Resultatregnskap for Buvikodden Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 340 688	1 218 288	1 340 300	1 421 300
Innkrevde kostnader finans		617 712	589 152	618 000	537 100
Sum inntekter		1 958 400	1 807 440	1 958 300	1 958 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	85 000	77 000	79 500	87 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		11 985	10 857	11 200	12 400
Revisjonshonorar	2	4 500	4 375	4 500	4 700
Forretningsførerhonorar		89 964	87 342	90 000	90 000
Vedlikehold	3	119 554	143 998	391 000	325 000
Kabel TV		224 604	220 569	227 000	231 400
Forsikringer		77 822	74 160	79 500	83 300
Kommunale avgifter		259 321	220 296	268 700	267 100
Eiendomsskatt		162 926	136 755	164 000	167 800
Festeavgift		10 304	10 304	10 500	10 500
Andre driftskostnader	4	8 461	15 005	14 400	17 400
Sum kostnader		1 054 442	1 000 662	1 340 300	1 297 100
Driftsresultat		903 958	806 778	618 000	661 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		9 899	8 986	0	0
Renteinntekter		2 543	9 654	0	0
Rentekostnader		191 268	236 503	311 000	170 000
Sum finansielle poster		-178 826	-217 862	-311 000	-170 000
Resultat		725 132	588 916	307 000	491 300
Disponering av årsresultat					
Avsetning til fond	10	100 000	100 000	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		625 132	488 916	0	0



Balance for Buvikodden Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 11	160 349	160 349
Bygninger	6, 11	5 844 384	5 844 384
Sum anleggsmidler		6 004 733	6 004 733
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		9 600	0
Andre fordringer	7	228 423	224 604
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		885 594	638 475
Konto for skattetrekk-bundne midler		20	20
Øremerkede bankinnskudd		403 837	303 056
Sum omløpsmidler		1 527 474	1 166 155
SUM EIENDELER		7 532 207	7 170 888

Lag nr: 2. Buvikodden Borettslag Org. nr. 950 449 357



Balanse for Buvikodden Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		-2 397 182	-3 022 314
Sum egenkapital	8, 9	-2 393 782	-3 018 914
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	10	500 000	400 000
Sum forpliktelser		500 000	400 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	9 325 097	9 684 824
Borettsinnskudd	12	85 000	85 000
Sum langsiktig gjeld		9 410 097	9 769 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 892	19 978
Sum kortsiktig gjeld		15 892	19 978
Sum gjeld		9 925 989	10 189 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 532 207	7 170 888

Buvikodden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Børge Johansen
Styreleder

Christine Hauge
Styremedlem

Siw Iren Lunde
Styremedlem

Roar Andersen
Styremedlem

Bente Strøm
Styremedlem

Lag nr: 2. Buvikodden Borettslag Org. nr. 950 449 357



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	746 177	747 604
Endring disponible midler		
Årets resultat	725 132	588 916
Fradrag for gjennomførte investeringer	0	-160 349
Overført til/fra fond	-100 000	-100 000
Avdrag lån	-359 727	-329 994
Årets endring av disponible midler	265 405	-1 427
Disponible midler	1 011 582	746 177
Omløpsmidler	1 527 474	1 166 155
Avsatt til fond	-500 000	-400 000
Kortsiktig gjeld	-15 892	-19 978
Disponible midler	1 011 582	746 177

Vedlikeholdsfond på kr 500.000 kommer i tillegg til disponible midler på kr 1.011.582.



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	23 244	92 767
6603 Vedlikehold uteområde	96 310	51 231
Sum	119 554	143 998

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping/hagearbeid, serviceavtaler vedr. maur samt diverse vedlikehold av uteområde og bygninger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 000	2 000
6490 Leie Container	0	3 060
6500 Verktøy og redskap	1 198	0
6550 Driftsmateriell	0	517
6800 Kontorrekvisita	1 152	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 403	2 835
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 708	1 607
7771 Diverse purregebyr og renter	-23	-94
7790 Andre driftskostnader	148	80
Sum	8 461	15 005

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder servering generalforsamling.

Note 5 - Tomt

Tomt gnr.1 bnr. 2278 er leiet fra Sarpsborg kommune fra 01.04.1950. Utvidelsen av parkeringsplassen ble opparbeidet i 2019.



Noter

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1951	1 009 700
Rehabilitering	4 834 684
Bokført verdi 31.12	5 844 384

Tomt gnr. 1 bnr. 2278 er leiet fra Sarpsborg kommune fra 01.04.1950. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	228 423	224 604
Sum	228 423	224 604

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-3 018 914	-3 507 830
Årets resultat	725 132	588 916
Avsetning til fond	-100 000	-100 000
Egenkapital 31.12.	-2 393 782	-3 018 914

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning 01.01.	400 000
Årets endring	100 000
Vedlikeholdsavsetning 31.12.	500 000



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12129399447
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 684 824
Avdrag i perioden:	359 727
Lånesaldo 31.12:	9 325 097

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	34	274 268	9 325 112

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1951 kr 85 000.



Til generalforsamlingen i
Buvikodden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buvikodden Borettslag som viser et overskudd på kr 725 132. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 58
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, er sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 28. februar 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor