



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 878 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL MONÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tjønnvollvegen 1C - 1H
4700 VENNESLA

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: Finn Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 22.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 014	216 390
Sum inntekter		250 014	216 390
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	534
Annen driftskostnad	2,5,6	140 863	208 539
Sum kostnader		163 683	231 892
Driftsresultat		86 331	-15 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		248	261
Sum finansinntekter		248	261
Annen finanskostnad		16 709	19 584
Sum finanskostnader		16 709	19 584
Netto finans		-16 461	-19 323
Ordinært resultat før skattekostnad		69 870	-34 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 870	-34 826
Årsresultat	1,9	69 871	-34 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 871	34 825
Sum overføringer og disponeringer		-69 871	34 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	571 860	571 860
Sum varige driftsmidler		571 860	571 860
Sum anleggsmidler		571 860	571 860
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 831	12 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 831	12 025
Sum omløpsmidler	1	61 831	12 025
SUM EIENDELER		633 691	583 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-116 325	-186 196
Sum egenkapital	9	-115 724	-185 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	657 149	689 011
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	79 942	79 942
Sum annen langsiktig gjeld		737 091	768 953
Sum langsiktig gjeld		737 091	768 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 063	125
Annen kortsiktig gjeld		262	403
Sum kortsiktig gjeld	1	12 324	528
Sum gjeld		749 415	769 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		633 691	583 885



Resultatrapport klient 312 AL MONÅ BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		201 024	167 616	201 000	201 000
Inndekning av renter		17 172	18 012	21 600	14 400
Inndekning av ord. avdrag		31 818	30 762	30 000	33 600
Sum inntekter		250 014	216 390	252 600	249 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 750	6 500	6 500	7 000
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		12 629	12 627	12 600	13 200
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 820	2 820	3 000	3 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	12 463	70 723	44 100	49 800
Forsikring		22 107	20 096	21 600	24 000
Kommunale avgifter		77 228	91 499	91 200	81 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 490	2 853	0	0
Drift maskiner		0	1 230	0	0
Andre driftsutgifter	6	1 996	1 811	2 200	2 200
Avskrivninger	7	0	534	0	0
Sum driftskostnader		163 683	231 892	202 400	202 000
Driftsresultat		86 331	-15 502	50 200	47 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		248	261	1 400	1 000
Rentekostnad		16 709	19 584	21 600	14 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 460	-19 323	-20 200	-13 400
Årsresultat	1, 9	69 871	-34 825	30 000	33 600
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-69 871	34 825	30 000	33 600
Sum disponering av resultat		-69 871	34 825	30 000	33 600

AL MONÅ BORETTSLAG



Balanserapport klient 312 AL MONÅ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	571 860	571 860
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		571 860	571 860
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		61 831	12 025
Sum omløpsmidler	1	61 831	12 025
SUM EIENDELER		633 691	583 885

AL MONÅ BORETTSLAG



Balanserapport klient 312 AL MONÅ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-186 196	-186 196
Årets resultat		69 871	0
Sum egenkapital	9	-115 724	-185 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	657 149	689 011
Borettsinnskudd	8, 10	79 942	79 942
Sum langsiktig gjeld		737 091	768 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 063	125
Påløpne renter		262	403
Sum kortsiktig gjeld	1	12 324	528
Sum gjeld		749 415	769 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		633 691	583 885

Sted: _____, dato: _____

Finn Halvorsen
Leder

Helge Johannessen
Nestleder

Torhild Andersen
Styremedlem

AL MONÅ BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	11 497	76 355
Årets resultat	69 871	-34 825
Tilbakeføring avskrivninger	0	534
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-31 862	-30 566
B. Årets endringer i disponible midler	38 009	-64 858
C. Disponible midler UB	49 507	11 497
Omløpsmidler	61 831	12 025
- Kortsiktig gjeld	12 324	528
Disponible midler 31.12	49 507	11 497



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 750	6 500
Sum	6 750	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	525	9 600
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	11 938	1 448
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	49 675
Sum	12 463	70 723

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 600	1 645
7790 ANDRE KOSTNADER	0	-230
Sum	1 996	1 811



Noter 2020

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	571 860	32 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	571 860	32 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	32 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	571 860	0
Anskaffelsesår :	1971	2014
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008155832
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente 2,10 % nominell
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	735 000
Lånesaldo 01.01:	689 011
Avdrag i perioden:	31 862
Lånesaldo 31.12:	657 149

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008155832	6	109 525	657 150

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-186 196	-151 370
Årets resultat	69 871	-34 825
Sum egenkapital 31.12	-115 724	-185 596

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. Dette innebærer 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, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	737 091	768 953
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	571 860	571 860



Resultat og balanse med noter for AL MONÅ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL MONÅ BORETTSLAG

Styreleder	Finn Halvorsen (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Helge Johannessen (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Torhild Andersen (sign.)	07.02.2021



Til generalforsamlingen i AL Monå Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Monå Borettslags årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - AL Monå Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 12.02.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

312 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-12 20:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.