



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 953 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOPPEDALSVEGEN 5 B
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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 Ove Refsland
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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		404 305	393 805
Sum inntekter		404 305	393 805
Kostnader			
Styrehonorar			9 128
Annen driftskostnad	1, 6	246 202	243 024
Sum kostnader		246 202	252 152
Driftsresultat		158 103	141 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	5	27
Sum finansinntekter		5	27
Annen rentekostnad	7, 9	87 019	93 792
Sum finanskostnader		87 019	93 792
Netto finans		-87 014	-93 765
Ordinært resultat før skattekostnad		71 089	47 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 089	47 888
Årsresultat	8	71 089	47 888
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		71 089	47 888
Sum overføringer og disponeringer		71 089	47 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7, 8	10 000 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler		10 000 000	10 000 000
Sum anleggsmidler		10 000 000	10 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		366	17 968
Andre fordringer		21 106	20 309
Sum fordringer		21 472	38 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	29 737	32 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 737	32 152
Sum omløpsmidler	8, 9	51 209	70 429
SUM EIENDELER		10 051 209	10 070 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (7 andeler à NOK 5 000)	2, 5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	575 105	504 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		575 105	504 016
Sum egenkapital	5	610 105	539 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8, 9	2 725 374	2 813 568
Borettsinnskudd	7	6 680 000	6 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 405 374	9 493 568
Sum langsiktig gjeld		9 405 374	9 493 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 730	36 601
Annen kortsiktig gjeld			1 244
Sum kortsiktig gjeld	8	35 730	37 845
Sum gjeld		9 441 104	9 531 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 051 209	10 070 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394075

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 953 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KLOPPEDALSVEGEN 5 B
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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 Ove Refsland
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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 990 953 996
BORETTSLAGET KLOPPEDALSVEGEN 5 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		404 305	393 805
Sum inntekter		404 305	393 805
Kostnader			
Styrehonorar			9 128
Annen driftskostnad	1, 6	246 202	243 024
Sum kostnader		246 202	252 152
Driftsresultat		158 103	141 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	5	27
Sum finansinntekter		5	27
Annen rentekostnad	7, 9	87 019	93 792
Sum finanskostnader		87 019	93 792
Netto finans		-87 014	-93 765
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 089	47 888
Årsresultat	8	71 089	47 888
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		71 089	47 888
Sum overføringer og disponeringer		71 089	47 888



Organisasjonsnr: 990 953 996
BORETTSLAGET KLOPPEDALSVEGEN 5 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7, 8	10 000 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler		10 000 000	10 000 000
Sum anleggsmidler		10 000 000	10 000 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		366	17 968
Andre fordringer		21 106	20 309
Sum fordringer		21 472	38 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	29 737	32 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 737	32 152

Sum omløpsmidler	8, 9	51 209	70 429
------------------	------	--------	--------

SUM EIENDELER		10 051 209	10 070 429
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Andelskapital (7 andeler à NOK 5 000)	2, 5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	575 105	504 016
Sum opptjent egenkapital		575 105	504 016

Sum egenkapital	5	610 105	539 016
-----------------	---	---------	---------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8, 9	2 725 374	2 813 568



Borettsinnskudd	7	6 680 000	6 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 405 374	9 493 568
Sum langsiktig gjeld		9 405 374	9 493 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 730	36 601
Annen kortsiktig gjeld			1 244
Sum kortsiktig gjeld	8	35 730	37 845
Sum gjeld		9 441 104	9 531 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 051 209	10 070 429



Organisasjonsnr: 990 953 996
BORETTSLAGET KLOPPEDALSVEGEN 5 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1128.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9128.00

Note

2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9375.00	11250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9375.00	11250.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Borettslaget Kloppedalsvegen 5 B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Kloppedalsvegen 5 Bs årsregnskap som viser et overskudd på kr 71 089. 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 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 21/11- 2021

Bjørgvin Revisjon AS

Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor



Noter 2020

BORETTSLAGET KLOPPEDALSVEGEN 5 B

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende leieinntekter blir inntektsført.

Gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Fordringer

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte. Det er ingen lønnskostnader.

Det har ikke vært godtgjørelse til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisor

Lovbestemt revisjon Kr. 9 375 (inkl. mva.)

Note 2 - Andelskapital

Borettslaget Kloppedalsvegen 5 B er et borettslag som er registrert i Foretaksregisteret. Borettslaget består avbestår av 7 boenheter med innskudd på kr. 5 000 pr. stk., dvs. samlet andelskapital på kr. 35 000.

Note 3 - Varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 1.1.2020	10 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 000 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	10 000 000
Årets avskrivninger	0

Det er ingen ordinære avskrivninger for boligeiendommene på Kloppedalsvegen 5 B som består av bygning med til sammen 7 stk. boenheter. Det er tilstrekkelig vedlikehold til å unngå verdiforringelse. Bygningen ble anskaffet i 2007.



Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 6 328.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	35 000	504 016	539 016
Årets resultat		71 089	71 089
Egenkapital 31.12.2020	35 000	575 105	610 105

Note 6 - Andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

Spesifikasjoner	2020	2019	Endring
Kommunale avgifter, eiendoms- og festeavgift	48 782	62 357	- 13 575
Reperasjoner og vedlikehold	1 988	24 705	-22 717
Regnskapshonorar	73 760	50 581	23 179
Revisjonshonorar	9 375	11 250	-1 875
Annen fremmed tjeneste	17 454	12 045	5 409
Forsikringspremie	40 617	46 745	-6 128
Elektrisitet	6 754	7 936	-1 182
Andre kostnader	47 472	27 405	20 067
Sum andre driftskostnader	246 202	243 024	3 178
Andre driftskostnader i prosent av leieinntekter	61 %	61 %	0 %

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Gjeldsbrevlån	2 725 374	Tomter og bygninger	10 000 000
Borettsinnskudd	6 680 000		
Sum	9 405 374	Sum	10 000 000

Borettslaget har et annuitetslån i Handelsbanken som har løpetid til 30.04.2042. Samlede rentekostnader var på kr. 86 529 og det tilsvarer effektiv rentesats på 3,1% (sammenlignet med 3,81% i året før).

Borettsinnskudd er rente- og avdragsfritt (dvs. uendelig løpetid).

Gjeld som har forfall på mer enn 5 år etter balansedagen er på kr. 2 176 537,-.



Note 8 - Disponible midler

Disponible midler er som følgende:

	2020	2019	Endring
Omløpsmidler	51 209	70 429	-19 220
Kortsiktig gjeld	-35 730	-37 845	2 115
Disponible midler	15 479	32 584	-17 105

Likviditetsgrad	1,43	1,86	-0,43
-----------------	------	------	-------

Endringen i disponible midler er på kr. 17 105 og dette er disponert til følgende:

Årets resultat	71 089
Avdrag på gjeldsbrevlånet i Handelsbanken	-88 194
Endring i disponible midler	-17 105

Disponible midler, likviditetsgrad mv. gir informasjon om forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld, dvs. indikasjon på borettslagets evne til oppgjør for betalingsforpliktelser etter hvert som de forfaller.

Note 9 - Andelshavers andeler av borettslagets inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld

Andelsnummer	Andel inntekter	Andel kostnader	Andel annen formue	Andel gjeld
Andel 1	0,70	12 156	7 154	380 735
Andel 2	0,68	11 904	7 005	372 831
Andel 3	0,71	12 435	7 318	389 456
Andel 4	0,73	12 705	7 477	397 905
Andel 5	0,76	13 218	7 779	413 984
Andel 6	0,65	11 382	6 698	356 479
Andel 7	0,76	13 218	7 779	413 984
Sum	5	87 019	51 209	2 725 374

"Andel inntekter" er renteinntekter, "andel kostnader" er rentekostnader, "Andel annen formue" er sum omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld og "andel gjeld" er langsiktig gjeld.