



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 023 182  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XV BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

### 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: Nils Georg Graskopf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 463 026	7 123 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 463 026</b>	<b>7 123 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	245 633	225 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 000	15 000
Annen driftskostnad	2,5,6	13 096 596	8 501 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 357 227</b>	<b>8 741 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 894 201</b>	<b>-1 618 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 490	5 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 490</b>	<b>5 287</b>
Annen finanskostnad	10	866 969	907 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 969</b>	<b>907 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>843 479</b>	<b>902 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 737 682</b>	<b>-2 520 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 737 682</b>	<b>-2 520 888</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-6 737 680</b>	<b>-2 520 889</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	7,8	16 714 313	16 714 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	40 161	55 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 754 474</b>	<b>16 769 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 754 474</b>	<b>16 769 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 892	39 807
Andre fordringer	14	3 839	4 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 731</b>	<b>44 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-163 588	6 934 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-163 588</b>	<b>6 934 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-30 857</b>	<b>6 978 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 723 617</b>	<b>23 747 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 800	12 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-23 432 215	-16 694 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 432 215</b>	<b>-16 694 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 419 415</b>	<b>-16 681 734</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	37 425 106	37 351 588
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 423 974	2 414 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 849 080</b>	<b>39 766 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 849 080</b>	<b>39 766 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 631	585 774
Skyldige offentlige avgifter		3 316	32 899
Annen kortsiktig gjeld		87 005	44 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 952</b>	<b>663 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 143 032</b>	<b>40 429 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 723 617</b>	<b>23 747 925</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	39 849 080	39 766 562



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 371444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 023 182  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XV BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

#### 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: Nils Georg Graskopf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 850 023 182  
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 463 026	7 123 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 463 026</b>	<b>7 123 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	245 633	225 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 000	15 000
Annen driftskostnad	2,5,6	13 096 596	8 501 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 357 227</b>	<b>8 741 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 894 201</b>	<b>-1 618 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 490	5 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 490</b>	<b>5 287</b>
Annen finanskostnad	10	866 969	907 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 969</b>	<b>907 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>843 479</b>	<b>902 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 737 682</b>	<b>-2 520 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 737 682</b>	<b>-2 520 888</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-6 737 680</b>	<b>-2 520 889</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	37 425 106	37 351 588
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 423 974	2 414 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 849 080</b>	<b>39 766 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 849 080</b>	<b>39 766 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		203 631	585 774
Skyldige offentlige avgifter		3 316	32 899
Annen kortsiktig gjeld		87 005	44 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 952</b>	<b>663 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 143 032</b>	<b>40 429 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 723 617</b>	<b>23 747 925</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	39 849 080	39 766 562



Organisasjonsnr: 850 023 182  
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

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>
Styreleder	45360.00	0.00	43000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	45360.00	45360.00	45360.00

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

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal XV Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal Xv Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LZNX-LUYM13-K0EGQ-TZGCI-FYMW8-LOYJE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 07:24:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: LZXNL UYMI3-K0EGQ-TZGCI-FYMW8-LOYJE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP KVARTAL XV BORETTSLAG AL

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 508 032	5 280 916	5 437 511	5 809 838
Innkrevde kapitalkostnader		1 954 994	1 835 609	1 955 000	1 791 353
Andre leieinntekter		0	6 500	0	6 360
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>7 463 026</b>	<b>7 123 025</b>	<b>7 392 511</b>	<b>7 607 551</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	0	24 375	25 595	26 900
Honorar til styret	3	116 400	86 800	86 800	93 800
Forretningsførerhonorar		379 848	361 758	379 848	395 041
Andre fremmede tjenester		492 352	497 473	600 000	600 000
Lønnskostnader	4	113 699	116 746	99 540	109 540
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	15 534	21 713	19 751	21 554
Avskrivninger/nedskrivning		15 000	15 000	0	0
Vedlikehold	5	8 769 994	2 450 062	7 600 000	500 000
Kabel-Tv		764 709	758 415	756 648	756 648
Forsikring		271 545	375 678	365 300	305 000
Kommunale avgifter		903 989	796 041	880 381	980 000
Energi og strøm		145 769	174 715	130 000	150 000
Brensel og fjernvarme		823 126	2 569 669	900 000	750 000
Renhold fellesareal		365 663	298 576	342 275	342 275
Verktøy og driftsmateriale ol.		15 247	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita og trykksaker		16 586	19 460	25 000	25 000
Telefon og porto		9 592	8 178	14 500	14 500
Drift maskiner		2 330	13 235	15 000	15 000
Andre driftskostnader	6	135 846	153 943	92 700	100 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>13 357 227</b>	<b>8 741 837</b>	<b>12 338 338</b>	<b>5 190 258</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 894 201</b>	<b>-1 618 813</b>	<b>-4 945 827</b>	<b>2 417 293</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		23 490	5 287	0	0
Rentekostnader	10	866 969	907 363	954 400	704 213
<b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b>		<b>843 479</b>	<b>902 076</b>	<b>954 400</b>	<b>704 213</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-6 737 680</b>	<b>-2 520 889</b>	<b>-5 900 227</b>	<b>1 713 080</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1	<b>-6 737 680</b>	<b>-2 520 889</b>	<b>-5 900 227</b>	<b>1 713 080</b>

## 25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	2 068 586	2 068 586
Bygninger	8	14 645 727	14 645 727
Andre driftsmidler	9	40 161	55 161
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 754 474</b>	<b>16 769 474</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		121 853	36 144
Andre leierestanser		7 039	3 663
Andre fordringer		-661	-136
Andre omløpsmidler	14	4 500	4 500
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående bank		-163 588	6 934 279
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-30 857</b>	<b>6 978 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 723 617</b>	<b>23 747 925</b>

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		12 800	12 800
Opptjent egenkapital		-23 432 215	-16 694 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 419 415</b>	<b>-16 681 734</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	37 425 106	37 351 588
Borettsinnskudd	11	1 348 000	1 348 000
Garasje innskudd	12	776 310	776 310
Andre innskudd	12	299 664	290 664
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 849 080</b>	<b>39 766 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 371	25 988
Andre forskuddsbetalte leier		0	3 663
Gjeld til forretningsfører		2 649	2 067
Leverandørgjeld		203 631	585 774
Skyldig off. myndigheter		3 316	32 899
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 985	12 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 952</b>	<b>663 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 143 032</b>	<b>40 429 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 723 617</b>	<b>23 747 925</b>

Pantestillelse 13 39 849 080 39 766 562

Sunnalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

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

\_\_\_\_\_  
Nils Georg Graskopf  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne-Mari Sæther  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Lillian Næsgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Romundstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Ivar Johannessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mildrid Stenberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Rune Andreassen  
Styremedlem

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



## Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Fortsatt drift

Årsregnskapet 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter forutsetningne om fortsatt drift er tilstede og at det ikke er forhold etter balansedato som endrer denne forutsetningen.

Borettslaget har negative disponible midler på grunn av økte kostnader på ett renovasjonsprosjekt. Dette er finansiert av økt låneopptak, som ble betalt ut i begynnelsen av januar 2021.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler:</b>	<b>6 315 354</b>	<b>2 293 124</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 737 680	-2 520 889
Tilbakeført avskrivninger	15 000	15 000
Opptak langsiktig lån	37 800 000	37 425 000
Avdrag langsiktig lån	-37 726 482	-30 896 882
Endring i andre langsiktige poster	9 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-6 640 162</b>	<b>4 022 230</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-324 808</b>	<b>6 315 354</b>



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

**Note 2 - Revisjonshonorar**

	2020	2019
6700 REVISJON	0	24 375
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>24 375</b>

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 3 - Godtgjørelse til styret**

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	116 400	86 800
<b>Sum</b>	<b>116 400</b>	<b>86 800</b>

**Note 4 - Personalkostnader**

	2020	2019
5100 FAST LØNN ADM.	66 420	104 040
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 009	12 706
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNKOSTNADER	39 270	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 685	20 366
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	849	1 347
<b>Sum</b>	<b>129 232</b>	<b>138 459</b>

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

KVARTAL XV BORETTSLAG AL



## Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	115 765	281 355
6602 VEDLIKEHOLD VVS	76 173	56 955
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	202 833	14 096
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	35 260	66 801
6608 VEDLIKHOLD VARMEANLEGG	0	120 050
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	-10 411	6 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	8 350 373	1 904 804
<b>Sum</b>	<b>8 769 994</b>	<b>2 450 062</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	0	600
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	27 235	20 495
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	46 959	60 412
7100 PASSASJERTILEGG, BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	90
7101 BILGODDRGJØRELSE OPPG.PL	2 100	8 533
7102 BILGODTGJØRELSE TREKKPLIKTIG	318	1 292
7140 REISEKOSTN.-FRADRAK M.V.A.	0	120
7370 MØTER, KONFERANSER, KURS	0	1 763
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	35 200	35 200
7710 KOSTNADER VEDR. STYREARBEID	2 351	0
7720 GENERALFORSAMLING	800	6 980
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	14 285	15 389
7790 ANDRE KOSTNADER	6 598	3 070
<b>Sum</b>	<b>135 846</b>	<b>153 943</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 2 068 586,-

## KVARTAL XV BORETTSLAG AL



## Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

### Note 8 - Bygninger

	Bygn.messig anlegg	Garasjer	Bygninger
<b>Anskaffet år:</b>			
Kostpris	2 242 347	37 110	3 000 000
Rehabilitering			9 366 270
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 242 347</b>	<b>37 110</b>	<b>12 366 270</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

### Note 9 - Driftsmiddel

	Traktor 2013	Totalt
<b>Anskaffet år:</b>		
Kostpris 01.01	152 661	152 661
+ Nyanskaffet i året		
- Salg/utrantering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>152 661</b>	<b>152 661</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01	97 500	97 500
+ Avskrivninger i år	15 000	15 000
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger pr 31.12</b>	<b>112 500</b>	<b>112 500</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>40 161</b>	<b>40 161</b>

### 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 egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152219773	152186830	152074387
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2013
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	3.15 %
Beregnet innfridd:	07.01.2021	05.10.2020	09.12.2019
Opprinnelig lånebeløp:	37 800 000	37 425 000	37 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 351 588	0
Avdrag i perioden:	374 894	37 351 588	0
Opptak i perioden:	37 800 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	37 425 106	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152219773	32	335 573	10 738 336
	16	317 742	5 083 872
	60	289 650	17 379 000
	12	233 977	2 807 724
	8	177 022	1 416 176

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETT SINNSKUDD	1 348 000	1 348 000
<b>Sum</b>	<b>1 348 000</b>	<b>1 348 000</b>

### Note 12 - Innskudd

	2020	2019
2253 INNSKUDD GARASJER/CARPORT	776 310	776 310
2255 INNSKUDD P-PLASSER	299 664	290 664
<b>Sum</b>	<b>1 075 974</b>	<b>1 066 974</b>

## KVARTAL XV BORETTSLAG AL



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

**Note 13 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 39.849.080,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 16 714 313,-.

**Note 14 - Andre omløpsmidler**

	2020	2019
1460 INNKJØPTE VARER FOR VIDERESALG	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

KVARTAL XV BORETTSLAG AL