



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 754 040
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅKERVEIEN 1-15
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Gøran Tangvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		578 112	529 936
Sum inntekter		578 112	529 936
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-35 444	-36 175
Annen driftskostnad	9,10,1 1	-260 687	-242 638
Sum kostnader		-296 130	-278 812
Driftsresultat		281 982	251 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		867	2 964
Sum finanskostnader		-30 626	-34 933
Netto finans		-29 759	-31 969
Ordinært resultat før skattekostnad		252 223	219 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 223	219 155
Årsresultat	1,4	252 223	219 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 223	219 155
Sum overføringer og disponeringer		252 223	219 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	10 360 000	10 360 000
Sum varige driftsmidler		10 360 000	10 360 000
Sum anleggsmidler		10 360 000	10 360 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	21 760	33 708
Andre fordringer	3	18 972	2 673
Sum fordringer		40 732	36 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	307 771	253 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 502	290 343
Sum omløpsmidler		348 503	290 343
SUM EIENDELER		10 708 502	10 650 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 251 183	1 998 960
Sum opptjent egenkapital		2 251 183	1 998 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 251 183	1 998 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,12	1 816 036	2 015 531
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	6 620 000	6 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 436 036	8 635 531
Sum langsiktig gjeld		8 436 036	8 635 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 639	0
Skyldige offentlige avgifter		194	666
Annen kortsiktig gjeld		19 450	15 186
Sum kortsiktig gjeld		21 284	15 853
Sum gjeld		8 457 320	8 651 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 708 502	10 650 343
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	8 436 036	8 635 531



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		578 112	529 936	578 112	578 112
Sum driftsinntekter		578 112	529 936	578 112	578 112
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-15 444	-16 175	-15 200	-28 740
Styrehonorar	8	-20 000	-20 000	-15 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-42 216	-41 100	-42 200	-43 500
Eksterne honorar	9	-9 038	-10 825	-10 100	-10 500
Løpende vedlikehold	10	-10 700	-2 287	-20 000	-20 000
Forsikring		-43 346	-43 139	-47 400	-48 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 667	-95 591	-98 400	-105 900
Eiendomsavgifter		-48 035	-47 535	-48 700	-49 500
Andre driftsutgifter	11	-4 685	-2 161	-5 800	-5 800
Sum driftskostnader		-296 130	-278 812	-302 800	-331 940
DRIFTSRESULTAT		281 982	251 124	275 312	246 172
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		867	2 964	2 200	1 900
Finanskostnader		-30 626	-34 933	-41 947	-42 000
Netto finansposter		-29 759	-31 969	-39 747	-40 100
Ordinært resultat før skatt		252 223	219 155	235 565	206 072
Ordinært resultat etter skatt		252 223	219 155	235 565	206 072
ÅRSRESULTAT	1, 4	252 223	219 155	235 565	206 072
Disponering av totalresultat:		252 223	219 155	235 565	206 072
Overført til annen egenkapital		252 223	219 155	0	0

Org.nr: 986 754 040 - 263



Borettslaget Akerveien 1-15 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 13	10 360 000	10 360 000
Sum anleggsmidler		10 360 000	10 360 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		21 760	21 586
Kundefordringer	3	0	12 122
Andre fordringer	3	0	2 673
Mellomregning BBL Finans	3	18 105	0
Opptjente renter	3	867	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	307 771	253 962
Sum omløpsmidler		348 502	290 343
SUM EIENDELER		10 708 502	10 650 343

Org.nr: 986 754 040 - 263



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 250 383	1 998 160
Sum egenkapital		2 251 183	1 998 960
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 12	1 816 036	2 015 531
Borettsinnskudd	5, 6	6 620 000	6 620 000
Sum langsiktig gjeld		8 436 036	8 635 531
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	78
Forskudd kunder		18 066	12 044
Leverandørgjeld		1 639	0
Skyldig off. myndigheter		194	666
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 384	1 464
Påløpte kostnader		0	1 600
Sum kortsiktig gjeld		21 284	15 853
Sum gjeld		8 457 320	8 651 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 708 502	10 650 343
Pantstillelser	6	8 436 036	8 635 531

Sted: _____, dato: _____

Gøran Tangvik
Leder

Else Fosli
Styremedlem

Eirik Krog Skogseth
Styremedlem



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 986 754 040 - 263



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	274 491	249 534
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	252 223	219 155
Avdrag lån	-199 495	-194 198
Årets endring i disponible midler	52 728	24 957
Disponible midler i periodens slutt	327 219	274 491
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	327 219	274 491

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	330
Bankinnskudd	307 767	253 632
Sum bankinnskudd	307 771	253 962

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 998 960	1 779 805
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	1 998 160	1 779 005
Årets resultat	252 223	219 155
Annen egenkapital 31.12	2 250 383	1 998 160
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 251 183	1 998 960

Andelskapitalen er kr 800 fordelt på 8 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 620 000	6 620 000
Sum innskudd	6 620 000	6 620 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 360 000
Restgjeld 31.12	8 436 036

Pålydende pantstillelser var kr. 10 360 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	9 680	10 240
Arbeidsgiveravgift	4 380	4 470
Feriepenger	1 384	1 464
Sum personalkostnader	15 444	16 175

Samlet antall årsverk: 0,02
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 438	7 625
Fakturerte tjenester	1 600	3 200
Sum eksterne honorarer	9 038	10 825

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Noter 2020

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	10 700	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	2 287
Sum vedlikehold	10 700	2 287

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	759	0
Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
Bankgebyrer	2 494	2 161
Andre gebyrer	46	0
Elbilanlegg	388	0
Andre kostnader	-2	0
Sum andre driftsutgifter	4 685	2 161



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Noter 2020

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	146267844
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 740 000
Lånesaldo 01.01:	2 015 531
Avdrag i perioden:	199 495
Lånesaldo 31.12:	1 816 036
Saldo 5 år frem i tid:	816 571

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146267844	8	227 005	1 816 040



Borettslaget Åkerveien 1-15 - Noter 2020

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 810 000	8 550 000	34 868
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 810 000	8 550 000	34 868
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	34 868
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 810 000	8 550 000	0
Antatt levetid i år :			10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i år 2004



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Åkerveien 1-15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Åkerveien 1-15

Styreleder	Gøran Tangvik (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Else Fosli (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Eirik Krog Skogseth (sign.)	03.03.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Åkerveien 1-15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Åkerveien 1-15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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. Betyggende 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E38YY-VOE8I-T2WID-6I3WH-G7DIO-BFWT8



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 20:28:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: E38Y-VOE8I-T2WID-6I3WH-G7DIO-BFWT8

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>