



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Stian Johansen
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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 347 740	1 353 772
Sum inntekter		1 347 740	1 353 772
Kostnader			
Lønnskostnad	2	160 279	131 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 710	2 118
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	818 208	876 404
Sum kostnader		991 196	1 009 836
Driftsresultat		356 544	343 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 868	9 947
Sum finansinntekter		1 868	9 947
Annen rentekostnad		158 332	201 063
Sum finanskostnader		158 332	201 063
Netto finans		156 464	191 116
Ordinært resultat før skattekostnad		200 079	152 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 079	152 820
Årsresultat		200 079	152 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 079	152 819
Sum overføringer og disponeringer		200 079	152 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	18 241 784	18 254 494
Sum varige driftsmidler		18 241 784	18 254 494
Sum anleggsmidler		18 241 784	18 254 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 332	16 749
Andre fordringer	13	178 848	127 408
Sum fordringer		191 180	144 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 269	905 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 269	905 354
Sum omløpsmidler		966 449	1 049 511
SUM EIENDELER		19 208 233	19 304 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 153 563	6 953 483
Sum opptjent egenkapital		7 150 563	6 950 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	7 153 563	6 953 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 660 712	7 927 237
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 936 712	12 203 237
Sum langsiktig gjeld		11 936 712	12 203 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 219	123 546
Skyldige offentlige avgifter		4 414	4 416
Annen kortsiktig gjeld	15	3 325	19 323
Sum kortsiktig gjeld		117 958	147 284
Sum gjeld		12 054 670	12 350 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 208 233	19 304 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 936 712	12 203 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419185

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Stian Johansen
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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 347 740	1 353 772
Sum inntekter		1 347 740	1 353 772
Kostnader			
Lønnskostnad	2	160 279	131 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 710	2 118
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	818 208	876 404
Sum kostnader		991 196	1 009 836
Driftsresultat		356 544	343 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 868	9 947
Sum finansinntekter		1 868	9 947
Annen rentekostnad		158 332	201 063
Sum finanskostnader		158 332	201 063
Netto finans		156 464	191 116
Ordinært resultat før skattekostnad		200 079	152 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 079	152 820
Årsresultat		200 079	152 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 079	152 819
Sum overføringer og disponeringer		200 079	152 819



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

18 241 784

18 254 494

Sum varige driftsmidler

18 241 784

18 254 494

Sum anleggsmidler

18 241 784

18 254 494

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 332

16 749

Andre fordringer

13

178 848

127 408

Sum fordringer

191 180

144 157

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

775 269

905 354

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

775 269

905 354

Sum omløpsmidler

966 449

1 049 511

SUM EIENDELER

19 208 233

19 304 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 153 563

6 953 483

Sum opptjent egenkapital

7 150 563

6 950 483

Sum egenkapital

17

7 153 563

6 953 483

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

14

7 660 712

7 927 237



Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 936 712	12 203 237
Sum langsiktig gjeld		11 936 712	12 203 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 219	123 546
Skyldige offentlige avgifter		4 414	4 416
Annen kortsiktig gjeld	15	3 325	19 323
Sum kortsiktig gjeld		117 958	147 284
Sum gjeld		12 054 670	12 350 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 208 233	19 304 005
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 936 712	12 203 237



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	148330.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svendsekroken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Svendsekroken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 200 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Svendsekroken Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 27. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	902 226	1 118 080
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	200 079	152 819
Tilbakeføring av avskrivning	12 710	2 118
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-127 103
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-266 525	-243 688
B. Årets endring disponible midler	-53 735	-215 854
C. Disponible midler	848 491	902 226
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	966 449	1 049 511
Kortsiktig gjeld	-117 958	-147 284
C. Disponible midler	848 491	902 226

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 347 740	1 353 772	1 372 144	1 371 611
Sum leieinntekt		1 347 740	1 353 772	1 372 144	1 371 611
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 347 740	1 353 772	1 372 144	1 371 611
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	30 279	31 314	14 100	18 330
Styrehonorar	2	130 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	12 710	2 118	0	12 700
Driftskostnad					
Energikostnad	3	6 576	13 406	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	72 702	62 627	78 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	84 900	81 676	85 000	89 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	12 838	8 588	9 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	26 587	39 448	19 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	8	231 735	312 085	227 000	410 000
Revisjonshonorar	9	4 845	4 364	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		101 074	98 130	102 000	104 000
Andre honorar	10	17 819	15 746	11 000	25 000
Kontorkostnad		4 395	0	2 000	4 500
TV/bredbånd		143 255	140 681	145 000	145 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 333	0	0	0
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		92 966	86 183	93 500	98 500
Andre kostnader	11	7 183	4 470	14 000	15 000
Sum kostnad		991 196	1 009 836	929 600	1 168 030
Driftsresultat		356 544	343 936	442 544	203 581
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 868	9 947	4 000	4 000
Rentekostnad		158 332	201 063	187 888	120 058
Netto finansposter		156 464	191 116	183 888	116 058
Årsresultat		200 079	152 819	258 656	87 523
Overført til/fra annen egenkapital		200 079	152 819	0	0
SUM OVERFØRINGER		200 079	152 819	0	0



Balanse 2020 Svendsekroken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 663 920	1 663 920
Bygninger	12	16 280 089	16 280 089
Påkostninger	12	297 775	310 485
Sum anleggsmidler		18 241 784	18 254 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 749	14 659
Kundefordringer		8 583	2 090
Fordringer skader	13	45 339	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 509	127 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		775 269	905 354
Sum omløpsmidler		966 449	1 049 511
SUM EIENDELER		19 208 233	19 304 005



Balanse 2020 Svendsekroken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 150 563	6 950 483
Sum opptjent egenkapital		7 150 563	6 950 483
Sum egenkapital	17	7 153 563	6 953 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	7 660 712	7 927 237
Borettsinnskudd		4 276 000	4 276 000
Sum langsiktig gjeld		11 936 712	12 203 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 219	123 546
Skyldig off. myndigheter		4 414	4 416
Påløpne renter		666	1 137
Annen kortsiktig gjeld	15	2 659	18 186
Sum kortsiktig gjeld		117 958	147 284
Sum gjeld		12 054 670	12 350 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 208 233	19 304 005
Pantstillelser	16	11 936 712	12 203 237
Sted: _____	Dato: _____		

Stian Johansen
Styreleder

Lene Jokstad Ribemo
Styremedlem

Marthe Fuglerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	916 200	916 200
3618 Leietillegg strøm	-2 800	-9 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	166 860	184 572
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	267 480	262 800
Sum	1 347 740	1 353 772

Konto 3618 vedrører refusjon radonavsug. De som har radonavsug har fått fratrukk på felleskostnadene på kr 400,- pr boenhet.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 470	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	13 470
5150 Påløpne feriepenger	1 616	1 616
5400 Arbeidsgiveravgift	14 964	15 999
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	228	228
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	100 000
Sum	160 279	131 314

Borettslaget har en ansatt.

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 576	13 406
Sum	6 576	13 406

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	1 400	0
6390 Andre driftskostnader	65	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	55 297	55 438
6392 Containerleie/tømming	11 971	7 190
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 969	0
Sum	72 702	62 627



Noter årsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	84 900	81 676
Sum	84 900	81 676

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	4 250	0
6420 Lisens Bevar HMS	8 588	8 588
Sum	12 838	8 588

Konto 6400: Gjelder leie av stubbefreser, graver og henger.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 308	0
6540 Inventar	3 122	35 729
6541 Kontormaskiner	0	2 790
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	474	0
6552 Driftsmateriell	21 683	929
Sum	26 587	39 448

Konto 6552 vedrører diverse materiell som bl.a. skruer, impregnerte bord, trevirke, vepseskum.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	104 996	146 840
6602 Vedlikehold VVS	48 750	3 822
6603 Vedlikehold elektro	0	59 302
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 648	42 187
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 792	26 116
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 603	0
6641 Malerarbeider	19 509	5 723
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 073
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	10 438	26 023
Sum	231 735	312 085

Konto 6601: Gjelder bl.a nye vannbrett, skifting av himlingsplater og vindski, og utbedring av utett yttertak.

Konto 6602: Gjelder avløpsrens på leilighetene.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 364
Sum	4 845	4 364

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 700	819
6720 Juridisk honorar	14 338	0
6730 Teknisk honorar	781	14 927
Sum	17 819	15 746

Konto 6714 gjelder rådgivningstjeneste ifm ekstraordinær generalforsamling, lønn og godtgjørelse og viderefaktureringsarbeid.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med en tvist.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 336	1 870
7719 Møter, div. styret	427	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 088	1 332
7773 Omkostninger innkreving	321	323
7790 Andre kostnader	4 012	-5
Sum	7 183	4 470

Konto 7790: Vernesko, basketkurv og lyslenke.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Radonanlegg	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	14 829
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	112 275
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 710
Anskaffelsesår :	1992	1992	2015	2019
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget eier tomten. Gnr. 145, Bnr. 386.



Noter årsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569: Fordring skader gjelder innmeldt skade vedrørende utett yttertak.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24808774867
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	8 142 000
Lånesaldo 01.01:	7 927 237
Avdrag i perioden:	266 525
Lånesaldo 31.12:	7 660 712
Saldo 5 år frem i tid:	6 166 784

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808774867	30	255 357	7 660 710

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	1 616	1 616
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 043	16 569
Sum	2 659	18 186

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	7 660 712
Innskuddskapital	4 276 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	11 936 712
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 241 784

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Svendsekroken Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 950 483	200 080	7 150 563
Sum opptjent egenkapital	6 950 483	200 080	7 150 563
Sum egenkapital	6 953 483	200 080	7 153 563



Resultat og balanse med noter for Svendsekroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svendsekroken Borettslag

Styreleder	Stian Johansen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Lene Jokstad Ribemo (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Marthe Fuglerud (sign.)	09.03.2021