



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 260 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FILIALEN BORETTSLAG
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: Venke Aarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		404 004	387 564
Sum inntekter		404 004	387 564
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-210 104	-215 385
Sum kostnader		-232 923	-238 205
Driftsresultat		171 081	149 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 378	4 387
Sum finanskostnader		-105 990	-111 189
Netto finans		-104 612	-106 802
Ordinært resultat før skattekostnad		66 469	42 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 469	42 556
Årsresultat	1,4	66 469	42 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 469	42 556
Sum overføringer og disponeringer		66 469	42 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,15	9 060 000	9 060 000
Sum varige driftsmidler		9 060 000	9 060 000
Sum anleggsmidler		9 060 000	9 060 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	22 291	12 055
Andre fordringer	3	1 378	4 150
Sum fordringer		23 669	16 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	530 498	461 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 166	477 493
Sum omløpsmidler		554 167	477 493
SUM EIENDELER		9 614 166	9 537 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	523 284	456 814
Sum opptjent egenkapital		523 284	456 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		523 284	456 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	6 795 000	6 795 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 265 000	2 265 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 060 000	9 060 000
Sum langsiktig gjeld		9 060 000	9 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 563	8 149
Annen kortsiktig gjeld		13 320	12 530
Sum kortsiktig gjeld		30 883	20 679
Sum gjeld		9 090 883	9 080 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 614 166	9 537 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	9 060 000	9 060 000



Filialen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		224 016	219 984	224 400	231 132
Felleskostnader kapitaldel		146 004	129 996	146 000	225 570
Tillegg elektroniske fellesavtaler		33 984	37 584	34 000	33 700
Sum driftsinntekter		404 004	387 564	404 400	490 402
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-2 820	-2 820	-2 900	-2 900
Styrehonorar	8	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-46 320	-45 108	-46 350	-47 800
Eksterne honorar	9	-7 688	-7 875	-7 900	-8 300
Drifts- og serviceavtaler	10	-18 358	-22 046	-24 100	-24 700
Løpende vedlikehold	11	0	-19 525	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-18 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-32 498	-32 596	-34 000	-33 700
Forsikring		-23 851	-21 683	-23 900	-24 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-54 829	-40 406	-45 000	-50 800
Eiendomsavgifter		-17 690	-14 152	-14 700	-15 200
Energi, felles	12	-6 485	-7 561	-8 100	-8 100
Andre driftsutgifter	13	-2 385	-4 433	-4 100	-4 750
Sum driftskostnader		-232 923	-238 205	-259 050	-265 950
DRIFTSRESULTAT		171 081	149 359	145 350	224 452
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 378	4 387	2 000	2 000
Finanskostnader		-105 990	-111 189	-146 000	-97 023
Netto finansposter		-104 612	-106 802	-144 000	-95 023
Ordinært resultat før skatt		66 469	42 556	1 350	129 429
Ordinært resultat etter skatt		66 469	42 556	1 350	129 429
ÅRSRESULTAT	1, 4	66 469	42 556	1 350	129 429
Disponering av totalresultat:		66 469	42 556	1 350	129 429
Overført til annen egenkapital		66 469	42 556	0	0



Filialen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 15	9 060 000	9 060 000
Sum anleggsmidler		9 060 000	9 060 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		9 563	298
Kundefordringer	3	12 728	11 757
Andre fordringer	3	0	4 150
Opptjente renter	3	1 378	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	530 498	461 288
Sum omløpsmidler		554 166	477 493
SUM EIENDELER		9 614 166	9 537 493

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	493 284	426 814
Sum egenkapital		523 284	456 814
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 14	6 795 000	6 795 000
Borettsinnskudd	5, 6	2 265 000	2 265 000
Sum langsiktig gjeld		9 060 000	9 060 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		12 728	11 757
Leverandørgjeld		17 563	8 149
Påløpte kostnader		592	773
Sum kortsiktig gjeld		30 883	20 679
Sum gjeld		9 090 883	9 080 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 614 166	9 537 493
Pantstillelser	6	9 060 000	9 060 000

Sted: _____, dato: _____

Venke Aarstad
Leder

Maren Elisabeth Veie Rosvoll
Styremedlem

Ivar Lurfald
Styremedlem

Org.nr: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - 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 panterrett 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: 912 260 836 - 283



Filialen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	456 814	414 258
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	66 469	42 556
Årets endring i disponible midler	66 469	42 556
Disponible midler i periodens slutt	523 284	456 814
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	523 284	456 814

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	530 496	461 286
Sum bankinnskudd	530 498	461 288

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	456 814	414 258
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
Andelskapital 31.12	30 000	30 000
Annen egenkapital 01.01	426 814	384 258
Årets resultat	66 469	42 556
Annen egenkapital 31.12	493 284	426 814
SUM EGENKAPITAL 31.12	523 284	456 814

Andelskapitalen er kr 30 000 fordelt på 6 andeler à kr 5000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 265 000	2 265 000
Sum innskudd	2 265 000	2 265 000



Filialen Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 060 000
Restgjeld 31.12	9 060 000

Pålydende pantstillelser var 9 060 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0
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)	7 688	7 875
Sum eksterne honorarer	7 688	7 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 895	12 815
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 463	9 231
Sum drifts- og serviceavtaler	18 358	22 046

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Målearbeid og -utstyr	0	2 041
Takarbeid	0	9 578
Heisanlegg	0	7 906
Sum vedlikehold	0	19 525



Filialen Borettslag - Noter 2020

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	6 485	7 561
Sum energikostnader	6 485	7 561

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	398
Generalforsamling/årsmøte	0	1 950
Bankgebyrer	1 909	1 635
Andre gebyrer	34	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	442	450
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	2 385	4 433



Filialen Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring bygning
Lånenummer:	14634656410
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 795 000
Lånesaldo 01.01:	6 795 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 795 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 532 796

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634656410	1	1 342 500	1 342 500
	1	1 237 500	1 237 500
	1	1 192 500	1 192 500
	1	1 087 500	1 087 500
	1	1 042 500	1 042 500
	1	892 500	892 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14634656410 har første avdrag 30.12.2021 med kr 137 994	1	1 342 500	4 544
	1	1 237 500	4 189
	1	1 192 500	4 036
	1	1 087 500	3 681
	1	1 042 500	3 529
	1	892 500	3 021



Filialen Borettslag - Noter 2020

Note 15 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000	7 560 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000	7 560 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000	7 560 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.



Resultat og balanse med noter for Filialen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Filialen Borettslag

Styreleder	Venke Aarstad (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Maren Elisabeth Veie Rosvoll (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Ivar Lerfald (sign.)	02.03.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Filialen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Filialen Borettslag.

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: SE05A-A4CHH-LKW65-8575E-05JVL-QBIV8B



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 19:47:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: SE05A-44CHH-LKW65-8575E-05JVL-QBIV8B

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>