



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 892 079
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE STØVER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Ever AS
Gidsken Jakobsens vei 14
8008 BODØ

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: Synnøve Morgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 477 821	3 062 988
Sum inntekter		2 477 821	3 062 988
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 145	59 345
Avskrivning på varige driftsmidler	6	844	3 208
Annen driftskostnad	2,3,4	2 482 850	811 608
Sum kostnader		2 540 839	874 161
Driftsresultat		-63 019	2 188 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 073	3 977
Sum finansinntekter		2 073	3 977
Annen rentekostnad		684 575	871 564
Sum finanskostnader		684 575	871 564
Netto finans		-682 502	-867 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-745 520	1 321 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-745 520	1 321 239
Årsresultat		-745 520	1 321 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-745 520	1 321 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-745 520	1 321 239
Sum overføringer og disponeringer		-745 520	1 321 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	36 100 000	36 100 000
Andre driftsmidler	6		844
Sum varige driftsmidler		36 100 000	36 100 844
Sum anleggsmidler		36 100 000	36 100 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 493	3 492
Andre kortsiktige fordringer		47 944	261 192
Sum fordringer		49 436	264 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 322	1 399 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 322	1 399 403
Sum omløpsmidler		204 758	1 664 087
SUM EIENDELER		36 304 758	37 764 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	1 681 718	2 427 239
Sum opptjent egenkapital		1 681 718	2 427 239
Sum egenkapital		1 821 718	2 567 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 123 094	27 610 548
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 343 094	34 830 548
Sum langsiktig gjeld		34 343 094	34 830 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 676	284 681
Annen kortsiktig gjeld		62 270	82 463
Sum kortsiktig gjeld		139 946	367 144
Sum gjeld		34 483 040	35 197 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 304 758	37 764 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736197

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 892 079
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE STØVER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Ever AS
Gidsken Jakobsens vei 14
8008 BODØ

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: Synnøve Morgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 991 892 079
ØVRE STØVER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 477 821	3 062 988
Sum inntekter		2 477 821	3 062 988
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 145	59 345
Avskrivning på varige driftsmidler	6	844	3 208
Annen driftskostnad	2,3,4	2 482 850	811 608
Sum kostnader		2 540 839	874 161
Driftsresultat		-63 019	2 188 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 073	3 977
Sum finansinntekter		2 073	3 977
Annen rentekostnad		684 575	871 564
Sum finanskostnader		684 575	871 564
Netto finans		-682 502	-867 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-745 520	1 321 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-745 520	1 321 239
Årsresultat		-745 520	1 321 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-745 520	1 321 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-745 520	1 321 239
Sum overføringer og disponeringer		-745 520	1 321 239



Organisasjonsnr: 991 892 079
ØVRE STØVER BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	5	36 100 000	36 100 000
Andre driftsmidler	6		844
Sum varige driftsmidler		36 100 000	36 100 844
Sum anleggsmidler		36 100 000	36 100 844

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 493	3 492
Andre kortsiktige fordringer		47 944	261 192
Sum fordringer		49 436	264 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 322	1 399 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 322	1 399 403

Sum omløpsmidler

		204 758	1 664 087
--	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		36 304 758	37 764 931
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 681 718	2 427 239
Sum opptjent egenkapital		1 681 718	2 427 239

Sum egenkapital

		1 821 718	2 567 239
--	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	27 123 094	27 610 548
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 343 094	34 830 548
Sum langsiktig gjeld		34 343 094	34 830 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 676	284 681
Annen kortsiktig gjeld		62 270	82 463
Sum kortsiktig gjeld		139 946	367 144
Sum gjeld		34 483 040	35 197 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 304 758	37 764 931



Organisasjonsnr: 991 892 079
ØVRE STØVER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
			27500.00

Note

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



**Årsregnskap 2020
for
Øvre Støver Borettslag**

Foretaksnr. 991892079



Øvre Støver Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 477 821	3 062 988
Sum driftsinntekter		2 477 821	3 062 988
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	57 145	59 345
Avskrivning på varige driftsmidler	6	845	3 208
Annen driftskostnad	2,3,4	2 482 850	811 608
Sum driftskostnader		2 540 839	874 161
DRIFTSRESULTAT		(63 019)	2 188 827
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 073	3 977
Sum finansinntekter		2 073	3 977
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		684 575	871 564
Sum finanskostnader		684 575	871 564
NETTO FINANSPOSTER		(682 502)	(867 587)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(745 520)	1 321 239
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(745 520)	1 321 239
ÅRSRESULTAT		(745 520)	1 321 239
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(745 520)	1 321 239
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(745 520)	1 321 239



Øvre Støver Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	36 100 000	36 100 000
Andre driftsmidler	6	0	845
Sum varige driftsmidler		36 100 000	36 100 845
SUM ANLEGGSMIDLER		36 100 000	36 100 845
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 493	3 492
Andre kortsiktige fordringer		47 944	261 192
Sum fordringer		49 437	264 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 322	1 399 403
SUM OMLØPSMIDLER		204 758	1 664 087
SUM EIENDELER		36 304 758	37 764 931
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Annen egenkapital	7	1 681 718	2 427 239
Sum opptjent egenkapital		1 681 718	2 427 239
SUM EGENKAPITAL		1 821 718	2 567 239
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 123 094	27 610 548
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 343 094	34 830 548
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 676	284 681
Annen kortsiktig gjeld		62 270	82 463
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 946	367 144
SUM GJELD		34 483 040	35 197 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 304 758	37 764 931

Bodø, den ___/___ 2021

Katrine Lundberg
Styreleder

Linda Therese Olsen
Styremedlem

Tor Davidsen
Styremedlem

Ekaterina Terry
Styremedlem



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Støver Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Støver Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 745 520. 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 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

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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Øvre Støver 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 modifiserer 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 rettvisende 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 18. juni 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Legally signed by
Kathrine E. Lundhage
16.08.2021

Legally signed by
Tor-Geir Christensen
16.08.2021

17/6-21

Linda Torsen

**ÅRSREGNSKAP
2020**

17/6-21

Brateina Terry

ØVRE STØVER BORETTSLAG



Legality Approved by
Knut Erik Lundberg
18.08.2021Legality Approved by
Tor-Oleiv Christensen
18.08.2021

17/6-21 Linda Tobi

17/6-21 Skatteinn
Terry

Øvre Støver Borettslag

Resultatregnskap 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021	Budsjett 2020
	Note				
Inntekter fellesutgifter - finans		1 471 014	2 024 136	1 399 340	2 196 567
Inntekter fellesutgifter - drift		833 273	906 400	860 560	833 253
Vedlikehold		173 208	230 832	268 800	230 832
Andre inntekter - gebyrer		328	1 620		
Sum inntekter		2 477 821	3 062 988	2 528 700	3 260 652
Styreonorar, lønn, inkl arb.g	1	57 145	59 345	64 740	59 345
Sum personalkostnad		57 145	59 345	64 740	59 345
Avskrivninger	6	845	3 208	0	3 208
Renovasjon		97 042	91 410	120 000	99 178
Kommunale avg/ eiendomskatt		181 648	209 400	212 050	219 928
Brøyting/plenklipp	3	76 477	87 012	75 000	100 000
Alarm	3	2 198	1 984	2 600	2 044
Diverse driftsutgifter	3		0	5 000	5 000
Vedlikehold	3	1 750 247	81 758	268 800	230 832
Kabeltv		223 268	187 144	191 172	192 758
Foretningføreronorar		66 545	65 400	67 689	67 689
Tilleggsarbeid regnskap		3 000	1 763	0	0
Revisjonsonorar	2	8 606	8 074	9 200	8 315
Forsikring		63 113	68 951	90 687	67 288
Andre driftsutgifter	4	10 505	10 712	10 500	8 500
Sum driftskostnader		2 483 694	3 14 816	1 052 698	1 004 740
Driftsresultat		-63 019	2 188 827	1 411 262	2 196 567
Finansinntekter		2 073	3 976	0	0
Finanskostnader		684 575	871 564	1 399 340	2 196 567
Sum finansposter		682 502	867 588	1 399 340	2 196 567
Årsresultat		-745 520	1 321 239	11 922	0
Overføringer annen egenkapital		-745 520	1 321 239		
Sum overføringer		-745 520	1 321 239		



Legally signed by
Karinne Lundberg
16.06.2021

Legally signed by
Tor-David Davidson
16.06.2021

17/6-21
Linda T Olsen
17/6-21
Benjamin Terry

ØVER STØVER BORETTSLAG NOTER 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettshever i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til lavest verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1: Styrehonorar

	2020	2019
5000 Lønn		0
5330 Styrehonorar	56 060	56 000
5400 Arbeidsgeværsavgift	2 145	4 345
Sum	58 205	60 345

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2: Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 606	8 574
Sum	8 606	8 574

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3: Drift og Vedlikehold

	2020	2019
6690 Brayting	76 477	87 012
6600 Rep. Vedlikehold	1 750 247	81 758
6555 Alarm	2 198	1 984
6550 Driftsmateriale	0	0
Sum	1 828 922	170 754

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppvise verdiforringelsen av bygningene.



Legally signed by
Kåtrine Lundberg
16.08.2021

Legally signed by
Tor-David Davidsen
16.08.2021

Øvre Støver Borettslag

Balanse pr 31.12.2020

		31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Bygninger	5	36 100 000	36 100 000
Skille steine P-plass	6	-	845
Sum anleggsmidler		36 100 000	36 100 845
Omløpsmidler			
Fordringer på andelselere		1 493	3 491
Andre fordringer		47 944	261 192
Bankinnskudd		155 322	1 399 403
Sum omløpsmidler		204 759	1 664 086
SUM EIENDELER		36 304 758	37 764 931
Egenkapital			
Andelskapital (28 andeler)	7	140 000	140 000
Opptjent kapital	7	1 681 718	2 427 239
Sum egenkapital		1 821 718	2 567 239
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	9	7 220 000	7 220 000
Lån	8	27 123 094	27 610 548
Sum langsiktig gjeld		34 343 094	34 830 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 676	284 681
Påløpte renter		45 348	82 463
Påløpte kostnader		16 922	-
Sum kortsiktig gjeld		139 946	367 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 304 758	37 764 931

17/6-21

Linda T. Olsen

17/6-21

Ekaterina Terry

I Styret for Øvre Støver Borettslag Bodø, den / 2021

Kåtrine Lundberg
Styreleder

Tor-David Davidsen
Styremedlem

Linda Therese Olsen
Styremedlem

Ekaterina Terry
Styremedlem



Legality signed by
Kjersti Lundberg
18.08.2021

Legality signed by
Tor-Olav Ønderby
18.08.2021

Note 4: Andre driftsutgifter	2020	2019
6800 Kontorrekvisita	0	0
6940 Porto	1 915	3 705
7770 Bankomkostninger	8 408	6 430
7790 Andre driftsutgifter	162	577
Bort	10 585	10 712

17/6-21

Lurda T. Olsen

17/6-21

Bratrina Terry

Note 5: Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2007; Eiendomen har Gnr. 55 Bnr 117.	38 100 000	
Riåttstiltsettning	0	
Bokført verdi pr 01.01	38 100 000	
Bokført verdi pr 31.12	38 100 000	

Det er vurdert å være gjennomført tilstrekkelig vedlikehold med hensyn til å ivareta verdien av bygningene. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 6: Andre driftsmidler

	Skiltetelner
Anskaffet år:	2009
Antatt levetid i år	10
Akkumulert kostpris 01.01	36 131
+ Midtlegg i 2018	0
= Akkumulert kostpris pr 31.12	36 131
= Samlede avskrivninger 01.01	35 236
+ Avskrivning i 2020	845
= Akkumulert avskrivning v/avgang	0
= Samlede avskrivninger 31.12	36 131
Bokført 31.12	0

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 7: Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opplyent egenkapital pr 01.01	2 427 238	1 106 989
Årets resultat	-745 626	1 321 239
Egenkapital pr 31.12	1 821 744	1 897 331



Note 8: Pantgjeld

Kreditor Formål	Sparebanken Nord-Norge Bygging	Sparebanken Nord Norge Vedlikehold
Lånesnummer	4548.87.00134	4548.87.64028
Lånetype	Serie	Annuitet
Opplysnings	2008	2020
Rentesats	2,09	1,85
Beregnet innbetaling	30.09.2021	30.12.2022
Opprinnelig innbetalings	28 800 000	200 000
Lånesaldo 01.01	27 610 646	
Andreng i perioden	487 454	
Lånegjeld 31.12.	28 098 100	200 000
Saldo å for frem i 8):	22 878 348	

17/6-21
Linda Tokén

17/6-21
Katerina Terry

Borettslaget har best avdragssatseftelse av lånen i løpet av 2020 pgs. Koronavirusen og derfor pensjonerer i samråd. Av borettslaget langsiktig gjeld forligger for 22 878 348 mot inn år frem i tid. Det har også vært tatt opp et vedlikeholdslån for å komme i mål med sin vedlikeholdsgjeld i 2020. Borettslaget har foretatt fordeling mellom andelenes innskudd og pantgjeld. Her viser lå vedlegg til note 8 for fordeling innskudd og pantgjeld, samt fremtidig andelenes avdrag.

Note 9: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2007	7 220 000
Å som borettsinnskudd	7 220 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Disponible midler:

Finansielle inn- og utbetalinger	2020	2019
Årets resultat		
Endring lån	-745 520	1 321 239
Ytterligere avsetning/lyst	-487 454	-1 269 452
Netto innbetalinger og utbetal.	946	54 986
Endring disponible midler	-1 232 128	64 986
Disponible midler 01.01	1 286 941	1 241 946
Årets resultat	-1 232 128	54 986
Disponible midler 31.12	54 813	1 296 932



Legally signed by
Kåre Lundeberg
16.06.2021

Legally signed by
Terje David Jensen
16.06.2021

Øvre Støver Borettslag
Vedlegg note 8

A	N	D	E	L	Boretslagers gatenavn	Hus- nr	Bok- sta- nr	Kjøpssum	Innreisvald	Opprinnelig Fellesgjeld	Fellesgjeld 31.12.2020 pr.	Vedt. Lån pr. 31.12.20 (RUB)	Fellesgjeld + vedt. lån pr. 31.12.20	Avdrag fellesgjeld 2021	Avdrag fellesgjeld pr. mnd. pr. andel 2021	Avdrag vedt. lån pr. mnd. pr. andel 2021	
1					Martha Støvers vei	26	B	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
2					Martha Støvers vei	26	A	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
3					Martha Støvers vei	26	B	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
4					Martha Støvers vei	26	A	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
5					Martha Støvers vei	26	D	1 350 000	270 000	1 080 000	1 006 819	7 143	1 013 962	29 574	2 464	3 539	295
6					Martha Støvers vei	26	C	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
7					Martha Støvers vei	26	D	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
8					Martha Støvers vei	26	C	1 350 000	270 000	1 080 000	1 006 819	7 143	1 013 962	29 574	2 464	3 539	295
9					Martha Støvers vei	30	B	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
10					Martha Støvers vei	30	A	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
11					Martha Støvers vei	32	B	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
12					Martha Støvers vei	32	A	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
13					Martha Støvers vei	32	D	1 350 000	270 000	1 080 000	1 006 819	7 143	1 013 962	29 574	2 464	3 539	295
14					Martha Støvers vei	32	C	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
15					Martha Støvers vei	32	D	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
16					Martha Støvers vei	32	C	1 350 000	270 000	1 080 000	1 006 819	7 143	1 013 962	29 574	2 464	3 539	295
17					Martha Støvers vei	34	B	1 200 000	240 000	960 000	894 850	7 143	909 353	27 383	2 282	3 539	295
18					Martha Støvers vei	34	A	1 200 000	240 000	960 000	894 850	7 143	909 353	27 383	2 282	3 539	295
19					Martha Støvers vei	36	A	1 200 000	240 000	960 000	894 850	7 143	909 353	27 383	2 282	3 539	295
20					Martha Støvers vei	36	A	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
21					Martha Støvers vei	34	D	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
22					Martha Støvers vei	34	C	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
23					Martha Støvers vei	36	D	1 250 000	250 000	1 000 000	932 240	7 143	939 383	27 383	2 282	3 539	295
24					Martha Støvers vei	36	C	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
25					Martha Støvers vei	34	F	1 350 000	270 000	1 080 000	1 006 819	7 143	1 013 962	29 574	2 464	3 539	295
26					Martha Støvers vei	34	E	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
27					Martha Støvers vei	36	F	1 300 000	260 000	1 040 000	969 530	7 143	976 673	28 479	2 373	3 539	295
28					Martha Støvers vei	36	E	1 350 000	270 000	1 080 000	1 006 819	7 143	1 013 962	29 574	2 464	3 539	295
													65 902	65 902	6 257		
													790 834	790 834	8 257		

17/6-21
Linda T. Olsen
17/6-21
Børgering
Terje





KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Støver Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Støver Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 745 520. 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

Office 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.

Statseutvalgte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strøms
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knanvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Øvre Støver 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 regnskapsestimatene 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 18. juni 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)