



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 357 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BELLEVUE 12 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Tore-Bjørn Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 801 110	1 934 284
Sum inntekter		2 801 109	1 934 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 673	27 646
Annen driftskostnad	3,4,5	823 414	885 739
Sum kostnader		850 088	913 384
Driftsresultat		1 951 021	1 020 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 885	6 438
Sum finansinntekter		2 885	6 438
Annen rentekostnad		913 215	920 098
Sum finanskostnader		913 215	920 098
Netto finans		910 331	913 660
Ordinært resultat før skattekostnad		1 040 693	107 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 693	107 239
Årsresultat		1 040 691	107 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 040 691	107 240
Sum overføringer og disponeringer		1 040 691	107 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	68 285 579	68 285 579
Sum varige driftsmidler		68 285 579	68 285 579
Sum anleggsmidler		68 285 579	68 285 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 674	893
Andre fordringer		76 468	138 874
Sum fordringer		99 142	139 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 334	760 469
Sum omløpsmidler		1 662 476	900 236
SUM EIENDELER		69 948 055	69 185 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 499 408	458 717
Sum opptjent egenkapital		1 499 408	458 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 604 408	563 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	33 795 083	34 270 536
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	33 641 346	33 871 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 436 429	68 141 536
Sum langsiktig gjeld		67 436 429	68 141 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 170	87 043
Annen kortsiktig gjeld		851 048	393 519
Sum kortsiktig gjeld		907 218	480 562
Sum gjeld		68 343 647	68 622 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 948 055	69 185 815
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	67 436 429	68 141 536



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		1 034 736	958 968	1 034 698
Innbetalt avdrag IN ordning		799 590	0	855 000
Innbetalte rentekostnader		898 263	904 656	904 611
Andre driftsinntekter		68 521	70 660	37 800
Sum inntekter		2 801 109	1 934 284	2 832 109
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	26 673	27 646	29 243
Revisjonshonorar	3	6 825	8 250	8 500
Årskontigent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar bbl		85 140	83 061	85 139
Kommunale avgifter		268 071	284 814	306 000
TV og Internett		79 294	98 655	112 000
Forsikring		50 156	48 445	48 500
Vaktmestertjenester abbl		0	1 350	10 000
Vedlikehold	4	176 191	147 160	134 000
Elektrisk energi		75 404	135 508	132 800
Andre driftskostnader	5	76 033	72 196	93 016
Sum driftskostnader		850 088	913 384	965 498
Driftsresultat		1 951 021	1 020 900	1 866 611
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 885	6 438	3 000
Rentekostnad		913 215	920 098	925 611
Avdrag		0	0	884 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		910 331	913 660	1 806 611
Årsresultat		1 040 691	107 240	60 000
Overført opptjent egenkapital		1 040 691	107 240	0
Sum disponert		1 040 691	107 240	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	68 285 579	68 285 579
Sum anleggsmidler		68 285 579	68 285 579
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 674	893
Andre fordringer		76 468	138 874
Innestående på driftskonto		1 563 334	760 469
Sum omløpsmidler		1 662 476	900 236
SUM EIENDELER		69 948 055	69 185 815



Balance

	Note	Balance 31.12.20	Balance 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	105 000	105 000
Opptjent egenkapital	8	1 499 408	458 717
Sum egenkapital		1 604 408	563 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	33 795 083	34 270 536
Nedbetalt IN beboere	9	13 361 346	13 591 000
Borettsinnskudd	10	20 280 000	20 280 000
Sum langsiktig gjeld		67 436 429	68 141 536
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 243	2 798
Leverandørgjeld		56 170	87 043
Annen kortsiktig gjeld		848 805	390 721
Sum kortsiktig gjeld		907 218	480 562
Sum gjeld		68 343 647	68 622 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 948 055	69 185 815
Pantestillelser	11	67 436 429	68 141 536

Bellevue 12 Borettslag

Arendal, 16.02.2021

Tore-Bjørn Pettersen
Styreleder

Björg Dobbe
Styremedlem

Jan Vatne
Styremedlem



Noter Bellevue 12 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.



Noter Bellevue 12 Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	419 675	336 386
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 040 691	107 240
Opptak langsiktig gjeld	667 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-600 917	-23 951
Innfrielse langsiktig gjeld	-541 536	0
Endring i langsiktige poster	-229 654	0
B. Periodens endringer disponible midler	335 584	83 289
C. Disponible midler	755 258	419 675
Omløpsmidler	1 662 476	900 236
- Kortsiktig gjeld	907 218	480 562
Disponible midler	755 258	419 675



Noter Bellevue 12 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	21 500	21 600
5400 Arbeidsgiveravgift	2 173	3 046
Sum	26 673	27 646

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 825	8 250
Sum	6 825	8 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	0	1 945
6602 Vedlikehold Elektro	59 908	37 086
6604 Vedlikehold Utvendig	64 442	22 783
6605 Vedlikehold Heis	30 682	21 869
6606 Vedlikehold Garasjer	5 447	67 514
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	27 288	25 988
6637 Avregning Garasjelag	-11 575	-30 026
Sum	176 191	147 160

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	32 392	26 895
6619 Andre driftskostnader	8 294	2 691
6620 Snørydding	30 100	36 975
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	368	358
7720 Generalforsamling	0	2 010
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 800	2 697
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 080	570
Sum	76 033	72 196



Noter Bellevue 12 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris bygg 01.01	68 285 579
Tilgang bygg	0
Bokført verdi pr 31.12	68 285 579

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 21 andeler à kr.5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	458 717	351 478
Grunnkapital	105 000	105 000
Årets resultat	1 040 691	107 240
Sum egenkapital 31.12	1 604 408	563 717



Noter Bellevue 12 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank ASA	Husbanken
Formål:	Dører, brannvarsling	Låneopptak til utskiftning av dører etc	Startslån
Lånenummer:	134-02	134-001	134001
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2011
Rentesats:	1.95 %	3.20 %	2.682 %
Betingelser:		Flytende PT lån	Fastrente 10 år til 01.03.2022 rente: 2,682
Beregnet innfridd:	31.12.2037	12.02.2020	01.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 000 000	47 320 000
Lånesaldo 01.01:	0	541 536	33 729 000
Avdrag i perioden:	30 981	541 536	569 936
Opptak i perioden:	667 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	636 019	0	33 159 064
Andelssaldo 01.01:	0	0	13 591 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	229 654
Andelssaldo 31.12:	0	0	13 361 346
Sum pantegjeld for lån:	636 019	0	46 520 410

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 134-02	1	38 874	38 874
	1	37 594	37 594
	1	35 692	35 692
	1	34 412	34 412
	1	31 230	31 230
	2	30 590	61 180
	2	29 951	59 902
	1	29 311	29 311
	4	28 672	114 688
	3	28 048	84 144
	3	27 408	82 224
	1	26 769	26 769
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 134001	1	4 328 600	4 328 600
	1	3 193 117	3 193 117
	1	2 092 042	2 092 042
	1	1 816 773	1 816 773
	1	1 789 247	1 789 247
	1	1 782 365	1 782 365
	1	1 710 598	1 710 598
	1	1 644 730	1 644 730
	1	1 615 237	1 615 237
	1	1 575 913	1 575 913
	2	1 474 654	2 949 308
	1	1 450 076	1 450 076

134 Bellevue 12 Borettslag



Noter Bellevue 12 Borettslag

Pantegjeld

1	1 248 540	1 248 540
1	1 179 723	1 179 723
1	1 150 230	1 150 230
1	1 125 652	1 125 652
1	979 170	979 170
1	822 857	822 857
1	704 884	704 884

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Bellevue 12 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 67 436 429,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 68 285 579,-.



Resultat og balanse med noter for Bellevue 12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bellevue 12 Borettslag

Styreleder	Tore-Bjørn Pettersen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Jan Vatne (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Björg Dobbe (sign.)	23.02.2021



Til generalforsamlingen i Bellevue 12 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bellevue 12 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bellevue 12 Borettslag



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. 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-04 15:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.