



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tveitav 2
5770 TYSSDAL

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 600	1 936 800
Sum inntekter		2 012 600	1 936 800
Kostnader			
Lønnskostnad		42 640	44 240
Annen driftskostnad		1 384 559	1 582 362
Sum kostnader		1 427 199	1 626 602
Driftsresultat		585 401	310 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	591
Annen finansinntekt		44 703	39 031
Sum finansinntekter		44 993	39 622
Annen rentekostnad		44 605	73 612
Sum finanskostnader		44 605	73 612
Netto finans		387	-33 990
Ordinært resultat før skattekostnad		585 789	276 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 789	276 207
Årsresultat		585 789	276 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		585 789	276 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		585 789	276 207
Sum overføringer og disponeringer		585 789	276 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 418	98 918
Konsernfordringer			2 200
Sum fordringer		51 418	101 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 354 518	1 076 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 354 518	1 076 878
Sum omløpsmidler		1 405 936	1 177 996
SUM EIENDELER		2 248 036	2 020 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fonds		-1 149 193	-1 149 193
Annen egenkapital		-3 000	
Udekket tap		-1 308 016	-719 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		155 823	-429 966
Sum egenkapital		155 823	-429 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 062 630	2 420 304
Sum annen langsiktig gjeld		2 062 630	2 420 304
Sum langsiktig gjeld		2 082 630	2 440 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 103	3 119
Annen kortsiktig gjeld		6 479	6 637
Sum kortsiktig gjeld		9 583	9 756
Sum gjeld		2 092 212	2 450 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 248 036	2 020 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461141

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tveitav 2
5770 TYSSDAL

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 600	1 936 800
Sum inntekter		2 012 600	1 936 800
Kostnader			
Lønnskostnad		42 640	44 240
Annen driftskostnad		1 384 559	1 582 362
Sum kostnader		1 427 199	1 626 602
Driftsresultat		585 401	310 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290	591
Annen finansinntekt		44 703	39 031
Sum finansinntekter		44 993	39 622
Annen rentekostnad		44 605	73 612
Sum finanskostnader		44 605	73 612
Netto finans		387	-33 990
Ordinært resultat før skattekostnad		585 789	276 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 789	276 207
Årsresultat		585 789	276 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		585 789	276 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		585 789	276 207
Sum overføringer og disponeringer		585 789	276 207



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

842 100 842 100
842 100 842 100

Sum anleggsmidler 842 100 842 100

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Konsernfordringer
Sum fordringer

51 418 98 918
2 200
51 418 101 118

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 354 518 1 076 878
1 354 518 1 076 878

Sum omløpsmidler 1 405 936 1 177 996

SUM EIENDELER 2 248 036 2 020 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Fonds
Annen egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

-1 149 193 -1 149 193
-3 000
-1 308 016 -719 227
155 823 -429 966

Sum egenkapital 155 823 -429 966

Gjeld
Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelser

20 000 20 000



Sum avsetninger for forpliktelse	20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 062 630	2 420 304
Sum annen langsiktig gjeld	2 062 630	2 420 304
Sum langsiktig gjeld	2 082 630	2 440 304
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 103	3 119
Annen kortsiktig gjeld	6 479	6 637
Sum kortsiktig gjeld	9 583	9 756
Sum gjeld	2 092 212	2 450 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 248 036	2 020 095



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



PROTOKOLL

Generalforsamling i Kvernhussteigen Borettslag

Tid: 10.06.2021 kl. 17:00

Sted: Digitalt møterom

Møteleder: Thomas Nondal

Fremmøtte: 5 personer som representerte 4 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

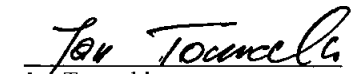
1. Årsmøtet valgte Henny Hesjedal og Jan Tomecki til å signere årsmøteprotokollen. Thomas Nondal ble valgt til møteleder og referent.
2. Årsregnskap
Årsmelding for 2020 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret
Styrehonorarsats ble besluttet økt med kr. 45 000,-, som styret har fullmakt til å fordele.
4. Valg
Etter forslag fra valgkomitéen ble styrets sammensetning slik:

Leder:	Jan Tomecki	på valg i 2022
Medlem:	Henny Hesjedal	valgt for 2021-2022
	Ingrid Angen	valgt for 2021-2022
Varamedl.:	Jørg Andersson	valgt for 2021-2022
Valgkomite:	Rune Sørensen (leder)	
	Kolbrun Baldursdottir	

Møtet ble avsluttet kl. 17:45

Odda 10.06.2021


Henny Hesjedal


Jan Tomecki





KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til digitalt årsmøte 2020

Styret i Kvernusteigen Borettslag innkaller til digitalt årsmøte

Dato: 10/06-2021 kl. 17:00

Sted: Digitalt møterom, påkobling via e-post tilsendt fra forretningsfører

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av regnskap 2020 samt budsjett for 2021
3. Bevilgning
4. Valg

Vedr. digitalt årsmøte som følge av Korona-viruset:

Grunnet Korona-viruset og de tilhørende statlige pålagte begrensninger, ser styret i samråd med forretningsfører det som mest forsvarlig å avvikle årsmøtet digitalt via Microsoft Teams også i år. Dette av hensyn til andelseiernes helse- og sikkerhet. Microsoft Teams er gratis, og påkobling skjer direkte via e-post fra forretningsfører.

Styret og forretningsfører er fullt innforstått med at digitalt årsmøte kan by på vansker for enkelte, men de som ikke har PC selv bes kontakte familie/bekjente, slik at flest mulig kan melde seg på via e-post og delta.

For å delta på digitalt årsmøte:

1. Alle som ønsker å delta på det digitale årsmøtet må innen den 09.06.2021 kl. 15.00 sende en e-post til tn@lov.no med følgende tekst: «Kvernusteigen». Dette slik at forretningsfører kan sende ut e-post med link til påkobling til alle påmeldte.
2. De påmeldte mottar en e-post fra tn@lov.no. Åpne e-posten på PC-en et par minutter før årsmøtet starter og trykk på:
Bli med i Microsoft Teams-møte
3. Et vindu i nettleseren vil åpne seg, trykk så på «Bli med på nettet i stedet». Sørg for at lyden på PC-en er på, slik at dere hører forretningsfører. Dere vil få opp en melding om at «teams.microsoft.com vil bruke mikrofonen din», trykk deretter på «Tillat».
4. I vinduet som da kommer opp skriv inn navnet deres og trykk deretter på «Bli med nå».
5. Dere skal nå ha tilgang til å følge årsmøtet via lyd- og bilde (for de som har kamera på PC-en). Forretningsfører vil lede møtet, og dere kan skrive/stille spørsmål i møtet.



Dersom det er spørsmål knyttet til årsregnskapet og/eller det digitale årsmøtet, ta direkte kontakt med forretningsfører på tlfnr. 957 65 718.

Med hilsen

Styret
(sign)



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremerveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

Til generalforsamlingen i Kvernhusteigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvernhusteigen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 585 789. 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

Styrets 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Kinsarvik, 1. juni 2021

Odda Revisjon AS

Terje S. Bråvoll
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

ÅRSRAPPORT 2020

I Styrets sammensetning:

Borettslagets styre består av 1 mann og 2 kvinner, samt 1 kvinne som varamedlem. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslagets følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

1. Styret:

Leder :	Jan Tomecki	valgt for 2020-2021
medlem :	Henny Hesjedal	på valg i 2021
medlem :	Diana Kosmonina	på valg i 2021

Varamedlemmer til styret:

Ingrid Angen

2. Valgkomite:

Leder :	Rune Sørensen
medlem :	Kolbrun Baldursdottir

II Styrets arbeid:

1. Møtevirkosomhet:

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt to styremøter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige driften av laget.

2. Saker som har vært behandlet:

Styret har behandlet saker som husleicrestanser, regnskap, budsjett med mer.

3. Utførte saker, saker under arbeid og planlegging:

Det har funnet sted brannsikring og annet forefallende vedlikehold.



III Lagets Drift og økonomi:

Side 2 av 2

1. Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Tyssedal Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært Odda Revisjon AS.

2. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 63 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdifsikret i forsikringsselskapet Gjensidige.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til boligen.

Egenandelen er normalt fra kr. 6 000.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

3. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere:

Det er omsatt borettil 3 leiligheter.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene hverken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

Pr. 31.12 er 2 av borettslagets boliger bebodd av framleietakere etter godkjent søknad.

4. Økonomi:

Disponible midler per 31.12.2020 er NOK 1 402 659,-, en økning på NOK 228 115,-. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Utover generalforsamlingens bevilgning til leder har ikke styret mottatt noen godtgjøring.

Odda, den 01.06.21

Jan Tomecki

Henny Hesjedal

Diana Kosmonina

Thomas Nøndal, forr. fører

Jan Tomecki, styremedlem Ingerid Angen



ÅRSREGNSKAP

2020

Kvernhussteigen Borettslag

Org nr 950 657 154

Innhold:

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Kvernhusteigen Borettslag**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 020	2 019	2 021	2 020
Driftsinntekter					
Husleier		-2 012 600	-1 936 800	-2 030 400	-2 007 600
Andre inntekter			-7 500	0	0
Sum driftsinntekter		-2 012 600	-1 944 300	-2 030 400	-2 007 600
Kostnader					
Styrehonorar/Lønn	4	42 640	44 240	47 500	47 500
Regnskap	4	32 503	29 477	27 500	27 500
Revisjon	4	8 625	9 344	11 500	11 500
Administrasjonsvederlag TyBo	4	131 596	131 596	131 596	131 596
Kontingenter		7 800	25 584	27 500	27 500
Fordelte kostnader Tybo	4	13 050	14 104	0	0
Tap på fordringar			112 652		
Vedlikehold	11	247 339	321 797	100 000	30 000
Forsikring		271 279	257 018	270 000	250 000
Kommunale avgifter	10	662 736	669 870	700 000	640 000
Annen driftskostnad	5	9 631	10 920	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 427 199	1 626 602	1 335 596	1 185 596
Driftsresultat		-585 401	-317 698	-694 804	-822 004
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt		-290	-591	-2 000	-2 000
Andre finansinntekter		-44 703	-31 531		
Sum finansinntekter		-44 993	-32 122	-2 000	-2 000
Finanskostnader					
Andre finanskostnader		0	0	10 000	10 000
Rentekostnad		44 605	73 612	70 000	90 000
Sum finanskostnader		44 605	73 612	80 000	100 000
Sum netto finansposter		-388	41 490	78 000	98 000
Årsresultat		-585 789	-276 208	-616 804	-724 004
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		585 789	276 208	616 804	724 004
Sum disponert		585 789	276 208	616 804	724 004

**Balanse****Kvernhustelgen Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 020	2 019
Varige driftsmidler			
Tomt	8	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader	16	172 500	236 400
Avsatt til tap		-121 082	-121 082
Fordring Tveitahaugen			2 200
Fordring TyBo			
Sum fordringer		51 418	117 518
Innestående driftskonto		1 354 518	1 076 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 354 518	1 076 878
Sum omløpsmidler		1 405 936	1 194 396
SUM EIENDELER		2 248 036	2 036 496

**Balanse****Kvernhussteigen Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 020	2 019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (63 andeler a 100)		-6 300	-6 300
Sum bunden egenkapital		-6 300	-6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-155 824	429 964
Sum annen egenkapital		-155 824	429 964
Sum (negativ) egenkapital		-162 124	423 664
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Avsetning for vedlikehold		-20 000	-20 000
Sum avsetning for forpliktelseser		-20 000	-20 000
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	-1 426 330	-1 784 004
Borettsinnskudd	7	-636 300	-636 300
Sum annen langsiktig gjeld		-2 062 630	-2 420 304
Sum langsiktig gjeld		-2 082 630	-2 440 304
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostnader			-16 400
Kreditorer	12	-3 103	-3 119
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	13	-179	-337
Sum kortsiktig gjeld		-3 282	-19 856
Sum gjeld		-2 085 912	-2 460 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 248 036	-2 036 496

0

0

Odda 10.06.21

Jan Tomecki styreleder

Henny Hesjedal - styremedlem

Diana Kosmonina - styremedlem

Thomas N Skeie Nondal - forretningsfører



Kvernhussteigen Borettslag Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021	Budsjett 2020
Disponible midler 01.01	1 174 544	1 237 512	1 402 659	1 174 544
Årets resultat	585 789	276 208	616 804	724 004
Nytt langsiktig lån				
Nedbetaling gammelt lån				
Avdrag	-357 674	-339 176	-368 440	-352 305
Årets endring i disp midler	228 115	-62 968	248 364	371 699
Disponible midler pr 31.12	1 402 659	1 174 544	1 651 023	1 546 243

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2020	2019
Omløpsmidler	1 405 936	1 194 396
Kortsiktig gjeld	-3 282	-19 856
Sum	1 402 654	1 174 540

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	42 640	44 240
Sum	42 640	44 240

Det er utbetalt styrehonorar til styreleder i 2020.

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Ytelser til ledende personer</i>	2020	2019
Utbetalt adm vederlag til TyBo	131 596	131 776
Utbetalt til revisjon	8 625	9 344
Utbetalt til regnskapsarbeid	32 503	29 477
Fordelt revisjon Tybo	3 235	3 235



Kvernhusteigen Borettslag
Noter 2020

Note 5 - Driftskostnader

	2020
Straum	250
Rekvisita	706
Telefon	2 085
Kontorrekvisita	668
Gebyr	5 922
Sum	9 631

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år.

Pantegjeld, bank	1 426 330	1 784 004
<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	2020	2019
Bygning	842 100	842 100
Sum	<u>842 100</u>	<u>842 100</u>

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinneleg låneår	2 016
Løpetid	8
Rente	3 %
Opprinneleg beløp	2 850 000
Nedbetalt tidligere	1 065 996
Nedbetalt i år	357 674
Sum lån	1 426 330

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DNB på kr 3 000 000,- og en fellesobligasjon. Lånet er et annuitetslån.



Kvernhussteigen Borettslag
Noter 2020

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd **636 300**

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger og tomt

Bygninger:

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg Odde Kommune sine register er byggeår en gang mellom 1900 og 1924. Eiendommene ble fradelt i 1985

Verdi bygninger kr **842 100**

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

2020

Rep og vedlikehold 221 883

Skadedyrkontroll 15 455

Egenandel forsikring 10 000

Sum vedlikehold **247 338**

Note 12 - Leverandørgjeld

Består av fakturaer med forfall i 2021



Kvernhussteigen Borettslag Noter 2020

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Består av:
Påløpte renter 179

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget består av 59 leiligheter med flere ulike størrelser. Fordelingen er som følger, den minste først, så i rekkefølge etter størrelse. Dette angir hvor stor % av felleskostnaden disse leiligheten betaler samlet.

54 leiligheter 87,2%
5 leiligheter 12,8%

Borettslaget har originalt 63 leiligheter, men tatte av disse er blitt slått sammen til fire store, derfor blir felleskostnader beregnet utfra 59 andeler og ikke 63 som er innbetalt som andelskapital.

Note 15 - Fellesgjeld

Lånene i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Restanse felleskostnader

Totalt utestående pr 31.12.2020	172 500
Avsett til forventet tap	-121 082
Netto utestående	<u>51 418</u>

Det er pr 31.12.2020 avsatt kr 121.082 til forventet tap på fordringer.





Kvernhusteigen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 012 600	1 936 800
Sum driftsinntekter		2 012 600	1 936 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad		42 640	44 240
Annen driftskostnad		1 384 559	1 582 362
Sum driftskostnader		1 427 199	1 626 602
DRIFTSRESULTAT		585 401	310 198
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		290	591
Annen finansinntekt		44 703	39 031
Sum finansinntekter		44 993	39 622
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		44 605	73 612
Sum finanskostnader		44 605	73 612
NETTO FINANSPOSTER		387	(33 990)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		585 789	276 207
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		585 789	276 207
ÅRSRESULTAT		585 789	276 207
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		585 789	276 207
SUM OVERF. OG DISP.		585 789	276 207



Kvernhusteigen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
SUM ANLEGGSMIDLER		842 100	842 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		51 418	98 918
Fordringer på konsernselskap		0	2 200
Sum fordringer		51 418	101 118
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 354 518	1 076 878
SUM OMLØPSMIDLER		1 405 936	1 177 996
SUM EIENDELER		2 248 036	2 020 096
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Fonds		(1 149 193)	(1 149 193)
Annen egenkapital		(3 000)	0
Udekket tap		1 308 016	719 227
Sum opptjent egenkapital		155 823	(429 966)
SUM EGENKAPITAL		155 823	(429 966)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetning for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 062 630	2 420 304
Sum annen langsiktig gjeld		2 062 630	2 420 304
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 082 630	2 440 304
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 103	3 119
Annen kortsiktig gjeld		6 479	6 637
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 583	9 757
SUM GJELD		2 092 212	2 450 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 248 036	2 020 096

Underskrifter



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\next0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\next0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\next0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\next0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\next0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\next0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\next0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\next0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\next0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\next0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\next0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\next0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\next0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\next0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\next0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2016\mo4\dy25\hr10\min40
*company
\paperw11906\paperh16838\ps9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
\C5rsregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par