



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 219 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAARELA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Linn Sæten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 548	1 006 536
Sum inntekter		1 006 548	1 006 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 500	40 500
Annen driftskostnad	1,3,4,5	723 771	720 273
Sum kostnader		771 270	760 773
Driftsresultat		235 278	245 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	4 065	10 204
Sum finanskostnader	7	91 223	128 089
Netto finans		-87 158	-117 885
Ordinært resultat før skattekostnad		235 277	245 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 277	245 763
Årsresultat		148 120	127 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 048 400	9 048 400
Sum varige driftsmidler		9 048 400	9 048 400
Sum anleggsmidler		9 048 400	9 048 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170	13 837
Sum fordringer		170	13 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 887	633 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 887	633 906
Sum omløpsmidler	12	591 056	647 743
SUM EIENDELER		9 639 456	9 696 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 648	351 528
Sum opptjent egenkapital		499 648	351 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	10	501 848	353 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		69 000	212 000
Sum avsetninger for forpliktelser		69 000	212 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 245 432	4 463 013
Øvrig langsiktig gjeld		4 578 000	4 578 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 823 432	9 041 013
Sum langsiktig gjeld		8 823 432	9 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 527	80 874
Annen kortsiktig gjeld		2 649	8 528
Sum kortsiktig gjeld		245 176	89 402
Sum gjeld		9 137 608	9 342 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 456	9 696 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 823 432	9 041 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491856

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 219 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAARELA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Linn Sæten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 971 219 890
SAARELA BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 548	1 006 536
Sum inntekter		1 006 548	1 006 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 500	40 500
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	723 771	720 273
Sum kostnader		771 270	760 773
Driftsresultat		235 278	245 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	4 065	10 204
Sum finanskostnader	7	91 223	128 089
Netto finans		-87 158	-117 885
Ordinært resultat før skattekostnad		235 277	245 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 277	245 763
Årsresultat		148 120	127 877



Organisasjonsnr: 971 219 890
SAARELA BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 048 400	9 048 400
Sum varige driftsmidler		9 048 400	9 048 400
Sum anleggsmidler		9 048 400	9 048 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170	13 837
Sum fordringer		170	13 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 887	633 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 887	633 906
Sum omløpsmidler	12	591 056	647 743
SUM EIENDELER		9 639 456	9 696 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 648	351 528
Sum opptjent egenkapital		499 648	351 528
Sum egenkapital	10	501 848	353 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		69 000	212 000
Sum avsetninger for forpliktelses		69 000	212 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 245 432	4 463 013
Øvrig langsiktig gjeld		4 578 000	4 578 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 823 432	9 041 013
Sum langsiktig gjeld		8 823 432	9 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 527	80 874
Annen kortsiktig gjeld		2 649	8 528
Sum kortsiktig gjeld		245 176	89 402
Sum gjeld		9 137 608	9 342 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 456	9 696 143
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 823 432	9 041 013



Organisasjonsnr: 971 219 890
SAARELA BORETTSLAG BA

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

13

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



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Saarela Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 006 548	1 006 536	1 006 536	1 006 536	1 006 548
Sum inntekter		1 006 548	1 006 536	1 006 536	1 006 536	1 006 548
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	5 000
Styrehonorar	2	47 500	40 500	40 500	40 500	47 500
Andre forvaltningstjenester		77 794	77 794	77 794	76 268	79 350
Kontigent boligbyggelag		7 623	9 100	9 100	8 725	9 100
Vedlikehold	3	180 887	43 000	43 000	180 510	43 000
Forsikring		105 958	106 001	106 001	96 391	114 419
Kommunale avgifter	4	300 471	317 000	317 000	301 953	317 000
Festeavgifter		6 111	6 500	6 500	6 111	6 500
Energi, strøm		8 874	10 000	10 000	9 975	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	766	0
Andre driftsutgifter	5	31 678	28 000	28 000	35 199	32 000
Sum utgifter		771 270	642 495	642 495	760 773	663 869
Resultat før finansinntekt- og kostnad		235 278	364 041	364 041	245 763	342 679
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	4 065	0	0	10 204	0
Finanskostnader	7	91 223	124 720	124 720	128 089	90 448
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 158	-124 720	-124 720	-117 885	-90 448
Periodens resultat		148 120	239 321	239 321	127 877	252 231



Balanse pr. 31.12.20 for Saarela Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	9 048 400	9 048 400
Sum varige driftsmidler		9 048 400	9 048 400
Sum anleggsmidler		9 048 400	9 048 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		70	0
Husleierestanser		100	13 837
Sum fordringer		170	13 837
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		590 887	633 906
Sum omløpsmidler	12	591 056	647 743
SUM EIENDELER		9 639 456	9 696 143

Saarela Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Saarela Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskudd egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 648	351 528
Sum opptjent egenkapital		499 648	351 528
Sum egenkapital	10	501 848	353 728
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		69 000	212 000
Sum avsetninger og forpliktelser		69 000	212 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	4 245 432	4 463 013
Borettsinnskudd		4 578 000	4 578 000
Sum langsiktig gjeld		8 823 432	9 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 527	80 874
Påløpne renter		2 638	3 280
Annen kortsiktig gjeld		11	5 248
Sum kortsiktig gjeld		245 176	89 402
Sum gjeld		9 137 608	9 342 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 456	9 696 143
Pantestillelser	11	8 823 432	9 041 013

Alta 31.12.20

Styret for Saarela Borettslag

Linn Sæten
Styreleder

Rigmor Helene Skarhol
Styremedlem

Anette Haugland
Styremedlem

Kaj Myreng
Forretningsfører

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	25 000	22 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	22 500	18 000
Sum	47 500	40 500

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	12 757	82 510
6602 VEDLIKEHOLD VVS	10 598	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	36 064	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	244 467	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-143 000	98 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	180 887	180 510

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	91 413	67 579
7762 VANNAVGIFT	52 420	51 520
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	21 451	32 753
7764 FEIEAVGIFT	19 879	21 565
7765 RENOVASJONSAVGIFT	115 308	128 535
Sum	300 471	301 953

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	24 938	18 050
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 251	2 251
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 489	14 898
Sum	31 678	35 199

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 054	9 812
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	1 011	392
Sum	-4 065	-10 204

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	66 619	101 030
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	24 604	25 820
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	1 239
Sum	91 223	128 089

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris		9 048 400
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		9 048 400

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Rehabiliteringslån	Utbedringslån
Lånenummer:	49108018274	16705490710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2011
Rentesats:	1.62 %	2.673 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast rente til 01.01.2033
Beregnet innfridd:	25.10.2039	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	3 527 212	935 801
Avdrag i perioden:	170 952	46 629
Lånesaldo 31.12:	3 356 260	889 172
Saldo 5 år frem i tid:	2 548 019	636 373

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	265 581	1 593 486
	7	190 344	1 332 408
	3	163 335	490 005
	3	149 831	449 493
	3	126 681	380 043

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Langsiktig lån

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	9 696 143
Sum gjeld forrige år	-9 342 415
Innskutt egenkapital	2 200
Egenkapital 31.12. forrige år	353 728
Årsresultat i år	148 120
Sum egenkapital 31.12. i år	649 968

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	8 823 432
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 048 400

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	558 341	1 904 640
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	148 120	127 877
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-143 000	98 000
Opptak/avdrag lån	-217 581	-1 572 176
B. Årets endringer disponible midler	-212 461	-1 346 299
C. Disponible midler	345 880	558 341

Saarela Borettslag



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Saarela Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 006 548	1 006 536	1 006 536	1 006 536	1 006 548
Sum inntekter		1 006 548	1 006 536	1 006 536	1 006 536	1 006 548
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	5 000
Styre honorar	2	47 500	40 500	40 500	40 500	47 500
Andre forvaltningstjenester		77 794	77 794	77 794	76 268	79 350
Kontigent boligbyggelag		7 623	9 100	9 100	8 725	9 100
Vedlikehold	3	180 887	43 000	43 000	180 510	43 000
Forsikring		105 958	106 001	106 001	96 391	114 419
Kommunale avgifter	4	300 471	317 000	317 000	301 953	317 000
Festeavgifter		6 111	6 500	6 500	6 111	6 500
Energi, strøm		8 874	10 000	10 000	9 975	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	0	766	0
Andre driftsutgifter	5	31 678	28 000	28 000	35 199	32 000
Sum utgifter		771 270	642 495	642 495	760 773	663 869
Resultat før finansinntekt- og kostnad		235 278	364 041	364 041	245 763	342 679
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	4 065	0	0	10 204	0
Finanskostnader	7	91 223	124 720	124 720	128 089	90 448
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 158	-124 720	-124 720	-117 885	-90 448
Periodens resultat		148 120	239 321	239 321	127 877	252 231

Saarela Borettslag 971 219 890



Balanse pr. 31.12.20 for Saarela Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	9 048 400	9 048 400
Sum varige driftsmidler		9 048 400	9 048 400
Sum anleggsmidler		9 048 400	9 048 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		70	0
Husleierestanser		100	13 837
Sum fordringer		170	13 837
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		590 887	633 906
Sum omløpsmidler	12	591 056	647 743
SUM EIENDELER		9 639 456	9 696 143

Saarela Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Saarela Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		2 200	2 200
Sum Innskudd egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 528	351 528
Akkumulert resultat		148 120	0
Sum opptjent egenkapital		499 648	351 528
Sum egenkapital	10	501 848	353 728
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		69 000	212 000
Sum avsetninger og forpliktelser		69 000	212 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	9	4 245 432	4 463 013
Borettsinnskudd		4 578 000	4 578 000
Sum langsiktig gjeld		8 823 432	9 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 527	80 874
Påløpne renter		2 638	3 280
Annen kortsiktig gjeld		11	5 248
Sum kortsiktig gjeld		245 176	89 402
Sum gjeld		9 137 608	9 342 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 456	9 696 143
Pantestillelser	11	8 823 432	9 041 013

Alta 31.12.20

Styret for Saarela Borettslag

Linn Sæten
StyrelederRigmor Helene Skarhol
StyremedlemAnette Haugland
StyremedlemKaj Myrnes
Forretningsfører

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravok til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinædgang er konstatert.



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	25 000	22 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	22 500	18 000
Sum	47 500	40 500

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	12 757	82 510
6602 VEDLIKEHOLD VVS	10 598	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	36 064	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	244 467	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-143 000	98 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	180 887	180 510

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	91 413	67 579
7762 VANNAVGIFT	52 420	51 520
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	21 451	32 753
7764 FEIEAVGIFT	19 879	21 565
7765 RENOVASJONSAVGIFT	115 308	128 535
Sum	300 471	301 953

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	24 938	18 050
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 251	2 251
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 489	14 898
Sum	31 678	35 199

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	3 054	9 812
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	1 011	392
Sum	-4 065	-10 204

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	66 619	101 030
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	24 604	25 820
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	1 239
Sum	91 223	128 089

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris	9 048 400
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 048 400

Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Rehabiliteringslån	Utbedringslån
Låne nummer:	49108018274	16705490710
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2011
Rentesats:	1.62 %	2.673 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast rente til 01.01.2033
Beregnet innfridd:	25.10.2039	01.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	3 527 212	935 801
Avdrag i perioden:	170 952	46 629
Lånesaldo 31.12:	3 356 260	889 172
Saldo 5 år frem i tid:	2 562 469	636 338

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	265 581	1 593 486
	7	190 344	1 332 408
	3	163 335	490 005
	3	149 831	449 493
	3	126 681	380 043

Saarela Borettslag



Noter 2020 Saarela Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	9 696 143
Sum gjeld forrige år	-9 342 415
Innskutt egenkapital	2 200
Egenkapital 31.12. forrige år	353 728
Årsresultat i år	148 120
Sum egenkapital 31.12. i år	501 848

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	8 823 432
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 048 400

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	558 341	1 904 640
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	148 120	127 877
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-143 000	98 000
Opptak/avdrag lån	-217 581	-1 572 176
B. Årets endringer disponible midler	-212 461	-1 346 299
C. Disponible midler	345 880	558 341

Saarela Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markvelen 57
Postboks 1208, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Saarela Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Saarela Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 120. 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 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.



Uavhengig revisors beretning - Saarela Borettslag

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 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/revisionsberetninger>.

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.

Alta, 12. mars 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor