



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 432 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅTTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	30 109	25 907
Annen driftskostnad	4,5,6	651 253	167 027
Sum kostnader		681 362	192 934
Driftsresultat		-393 362	95 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	64	157
Sum finansinntekter		64	157
Annen rentekostnad	8	41 147	35 817
Sum finanskostnader		41 147	35 817
Netto finans		-41 083	-35 660
Ordinært resultat før skattekostnad		-434 445	59 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 445	59 406
Årsresultat		-434 445	59 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-434 444	59 406
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-434 444	59 406
Sum overføringer og disponeringer		-434 444	59 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,9	354 200	354 200
Sum varige driftsmidler		354 200	354 200
Sum anleggsmidler		354 200	354 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 277	
Sum fordringer		21 277	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 400	344 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 400	344 158
Sum omløpsmidler		351 677	344 158
SUM EIENDELER		705 877	698 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	763 265	328 821
Sum opptjent egenkapital		-763 265	-328 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	-762 465	-328 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 438 561	1 013 304
Sum annen langsiktig gjeld		1 438 561	1 013 304
Sum langsiktig gjeld		1 438 561	1 013 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 897	5 907
Skyldige offentlige avgifter		80	60
Annen kortsiktig gjeld		3 805	7 109
Sum kortsiktig gjeld		29 782	13 076
Sum gjeld		1 468 343	1 026 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 878	698 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298270

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 432 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅTTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	30 109	25 907
Annen driftskostnad	4,5,6	651 253	167 027
Sum kostnader		681 362	192 934
Driftsresultat		-393 362	95 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	64	157
Sum finansinntekter		64	157
Annen rentekostnad	8	41 147	35 817
Sum finanskostnader		41 147	35 817
Netto finans		-41 083	-35 660
Ordinært resultat før skattekostnad		-434 445	59 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 445	59 406
Årsresultat		-434 445	59 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-434 444	59 406
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-434 444	59 406
Sum overføringer og disponeringer		-434 444	59 406



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,9	354 200	354 200
Sum varige driftsmidler		354 200	354 200

Sum anleggsmidler		354 200	354 200
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		21 277	
Sum fordringer		21 277	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 400	344 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 400	344 158

Sum omløpsmidler		351 677	344 158
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		705 877	698 358
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	763 265	328 821
Sum opptjent egenkapital		-763 265	-328 821

Sum egenkapital	12	-762 465	-328 021
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 438 561	1 013 304
Sum annen langsiktig gjeld		1 438 561	1 013 304



Sum langsiktig gjeld	1 438 561	1 013 304
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 897	5 907
Skyldige offentlige avgifter	80	60
Annen kortsiktig gjeld	3 805	7 109
Sum kortsiktig gjeld	29 782	13 076
Sum gjeld	1 468 343	1 026 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	705 878	698 359



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			12000.00

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



Noter 2020

Åtta Borettslag
Organisasjonsnr. 954 432 181

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	331 082	296 465
Årets resultat	-434 444	59 406
Opptak lån	1 340 000	
Langsiktig lån 01.01.	895 704	920 493
Langsiktig lån 31.12.	1 320 961	895 704
Avdrag langsiktige lån	-914 743	-24 789
Endring disponible midler	-9 187	34 617
Disponible midler 31.12.	321 895	331 082

Omløpsmidler	351 677	344 158
Kortsiktig gjeld	-29 781	-13 075
Disponible midler	321 896	331 083

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	16 894	12 651
Arbeidsgiveravgift	1 215	1 256
Andre ytelser	0	0
Sum	18 109	13 907

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	87	5 625
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	87	5 625

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	26 799	27 736

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	480 304	0
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	2 198	0
Til sammen	482 502	0

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	4 434	4 752
Renovasjon, vann, avløp ol	72 477	65 970
Leie datasystemer - vedlikholdsprogram	1 850	0
Motordrevet verktøy	0	4 500
Hjelpeverktøy	455	0
Brøyting - gressklipping	17 083	18 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 258	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 475	0
Porto/distribusjon av info mv	667	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	17 842	16 550
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	15 289	15 696
Bankgebyr	3 839	3 788
Annen kostnad	0	1 850
Sum	141 869	133 666

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	64	157
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	64	157



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	41 147	35 817
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	41 147	35 817

Note 9 – Eiendom

Borettslaget er eier av Gnr 119, Bnr 168 i Fauske kommune.

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1968	354 200

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	1 600 000	895 704		895 704	0	
Sparebank1 NN *	1 340 000	0	1 340 000	19 039	1 320 961	1 108 143
Sum langs. gjeld				914 743	1 320 961	1 108 143

Sparebank1 NN*: Opptaksår: 2020 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,30 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
8	165 120	1 320 961
Sum		1 320 961



Note 11 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.20
Bokført langsiktig gjeld	1 320 961
Borettsinnskudd	117 600
Borettslagets pantsikrede gjeld	1 438 561
Bokført verdi av pantsatt eiendom	354 200

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Antatt omsetningsverdi ekskl fellesgjeld **kr 1.150.000,-**

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	800	-328 821	-328 021
Årsresultat		-434 444	-434 444
Egenkapital 31.12.2020	800	-763 265	-762 465

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 12).



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Åtta borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Åtta borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 434 444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

Postadresse
Postboks 411, 8201 Fauske
Besøksadresse
Storgata 56, Fauske

Telefon
75600020

Bankgiro
4750.79.66272
E-post:
firmapost@fauske-revisjon.no

Medlem av
Den norske revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Fauske, den 11.3.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor