



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 942 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVITEBJØRN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BONORD
4 etasje
Nerstranda senter
9008 TROMSØ

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: Stig Linnes
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, 01.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 893 616 | 903 456 |
| Sum inntekter | | 893 616 | 903 456 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 9 351 | 9 711 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 345 009 | 221 370 |
| Sum kostnader | | 354 359 | 231 081 |
| Driftsresultat | | 539 257 | 672 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 9 | 2 727 | 4 892 |
| Sum finanskostnader | 10 | 93 029 | 111 135 |
| Netto finans | | -90 301 | -106 243 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 539 256 | 672 375 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 539 256 | 672 375 |
| Årsresultat | | 448 955 | 566 132 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 448 955 | 566 132 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 448 955 | 566 132 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12, 16 | 11 900 000 | 11 900 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 900 000 | 11 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 12 044 353 | 11 993 943 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 32 604 | 33 286 |
| Sum fordringer | | 32 604 | 33 286 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 781 927 | 704 465 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 637 573 | 610 522 |
| Sum omløpsmidler | | 670 178 | 643 808 |
| SUM EIENDELER | | 12 714 531 | 12 637 751 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 708 625 | 3 142 494 |
| Sum egenkapital | | 4 158 381 | 3 709 425 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 3 619 493 | 4 072 013 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 4 740 000 | 4 740 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 359 493 | 8 812 013 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 359 493 | 8 812 013 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 932 | 26 395 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15,16, 17 | 160 725 | 89 917 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 658 | 116 312 |
| Sum gjeld | | 8 556 150 | 8 928 325 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 714 531 | 12 637 751 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvitebjørn Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitebjørn Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Kvitebjørn Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 893 616 | 893 639 | 903 456 | 913 968 |
| Sum inntekter | | 893 616 | 893 639 | 903 456 | 913 968 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 351 | 711 | 711 | 711 |
| Styrehonorar | 3 | 9 000 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 240 | 4 865 | 4 640 | 5 102 |
| Forretningsførerhonorar | | 22 188 | 22 182 | 21 380 | 22 836 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 21 056 | 0 | 3 645 | 13 900 |
| Kostnader TV/Internett | | 26 311 | 27 552 | 27 564 | 33 504 |
| Forsikring | 6 | 28 182 | 27 099 | 26 250 | 28 828 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 7 | 131 356 | 136 236 | 128 878 | 132 939 |
| Energi og brensel | | 3 571 | 4 100 | 3 962 | 3 900 |
| Andre driftskostnader | 8 | 107 105 | 39 775 | 5 051 | 53 584 |
| Sum kostnader | | 354 359 | 271 519 | 231 081 | 304 305 |
| Driftsresultat | | 539 257 | 622 120 | 672 375 | 609 663 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 2 727 | 3 643 | 4 892 | 916 |
| Finanskostnader | 10 | 93 029 | 94 245 | 111 135 | 81 668 |
| Resultat finansposter | | -90 301 | -90 603 | -106 243 | -80 752 |
| Årets resultat | | 448 955 | 531 517 | 566 132 | 528 912 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 448 955 | 0 | 566 132 | 0 |
| Sum disponeringer | | 448 955 | 0 | 566 132 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 527 497 | 527 497 | 445 847 | 473 521 |
| Periodens resultat | | 448 955 | 531 517 | 566 132 | 528 912 |
| Avdrag på lån | | -452 521 | -449 892 | -437 227 | -460 739 |
| Innskudd øremerkede midler | | -50 411 | -50 843 | -47 255 | -50 216 |
| Endring i disponible midler | | -53 976 | 30 782 | 81 650 | 17 956 |
| Sum disponible midler | | 473 521 | 558 279 | 527 497 | 491 477 |



Balanse desember 2020 Kvitebjørn Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 16 | 10 530 000 | 10 530 000 |
| Tomter | 12, 16 | 1 370 000 | 1 370 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 900 000 | 11 900 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 144 353 | 93 943 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 144 353 | 93 943 |
| Sum anleggsmidler | | 12 044 353 | 11 993 943 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 32 814 | 33 286 |
| Kundefordringer | | -210 | 0 |
| Sum fordringer | | 32 604 | 33 286 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 637 526 | 610 474 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 48 | 48 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 637 573 | 610 522 |
| Sum omløpsmidler | | 670 178 | 643 808 |
| SUM EIENDELER | | 12 714 531 | 12 637 751 |

Kvitebjørn Borettslag



Balanse desember 2020 Kvitebjørn Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 3 708 625 | 3 142 494 |
| Årets endringer i egenkapital | | 448 955 | 566 132 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 4 158 381 | 3 709 425 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16, 17 | 3 619 493 | 4 072 013 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 4 740 000 | 4 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 359 493 | 8 812 013 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 932 | 26 395 |
| Påløpne renter | | 14 051 | 15 689 |
| Påløpne avdrag | 16, 17 | 66 826 | 64 606 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 79 848 | 0 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 0 | 9 622 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 658 | 116 312 |
| Sum gjeld | | 8 556 150 | 8 928 325 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 714 531 | 12 637 751 |

31.12.20

Kvitebjørn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stig Linnes
Styreleder

Erling Paulsen
Styremedlem

Jarl Vidar Skoglund
Styremedlem

Kvitebjørn Borettslag



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 321 984 | 321 984 | 321 984 | 338 112 |
| Tilleggs lån | 78 624 | 78 647 | 77 472 | 76 608 |
| Renter lån | 89 136 | 89 136 | 117 600 | 80 544 |
| Tv/internett | 27 552 | 27 552 | 27 552 | 33 504 |
| Avdrag lån | 376 320 | 376 320 | 358 848 | 385 200 |
| Sum | 893 616 | 893 639 | 903 456 | 913 968 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 351 | 711 | 711 | 711 |
| Sum | 351 | 711 | 711 | 711 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 9 000 | 9 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 9 000 | 0 | 0 | 9 000 |
| Sum | 9 000 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 240 | 4 865 | 4 640 | 5 102 |
| Sum | 5 240 | 4 865 | 4 640 | 5 102 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 0 | 0 | 7 600 |
| Vedlikehold bygg | 5 805 | 0 | 320 | 0 |
| Vvs | 0 | 0 | 3 325 | 0 |
| Elektro | 2 590 | 0 | 0 | 0 |
| Utvendig anlegg | 226 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikring | 9 109 | 0 | 0 | 0 |
| Malingsarbeid | 2 602 | 0 | 0 | 3 300 |
| Kostnader dugnad | 724 | 0 | 0 | 3 000 |
| Sum | 21 056 | 0 | 3 645 | 13 900 |

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

Note 6 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 26 395 | 25 299 | 0 | 27 028 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 24 443 | 0 |
| Premie sikringsfond | 0 | 0 | 1 807 | 0 |
| Premie sikringsfond | 1 787 | 1 800 | 0 | 1 800 |
| Sum | 28 182 | 27 099 | 26 250 | 28 828 |

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 93 109 | 96 892 | 0 | 94 692 |
| Eiendoms- og festeavgift | 38 247 | 39 344 | 0 | 38 247 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 37 471 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 91 407 | 0 |
| Sum | 131 356 | 136 236 | 128 878 | 132 939 |



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 8 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 301 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 5 284 | 0 | 0 | 5 000 |
| Belysning | 829 | 0 | 199 | 0 |
| Arbeidslær, verneutstyr | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting og strøing | 96 607 | 31 000 | 0 | 40 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 4 200 | 0 | 2 500 |
| Bank og kortgebyr | 160 | 200 | 142 | 200 |
| Forskuttering felleskostnader | 3 575 | 3 575 | 3 613 | 5 484 |
| Andre driftskostnader | 249 | 800 | 1 098 | 400 |
| Sum | 107 105 | 39 775 | 5 051 | 53 584 |

Note 9 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 2 727 | 3 643 | 4 892 | 916 |
| Sum | 2 727 | 3 643 | 4 892 | 916 |

Note 10 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pantegjeldsrenter | 93 029 | 94 245 | 111 135 | 81 668 |
| Sum | 93 029 | 94 245 | 111 135 | 81 668 |

Note 11 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003 og 2004

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig 2003 | 5 095 000 |
| Tilført 4 nye leiligheter i 2004 | 5 435 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 10 530 000 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

Gj.snittlig
omsetningsverdi

En stk. 3-roms leilighet

2 900 000



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 12 - Tomt

Balansført verdi tomt: 1 370 000

Gnr 71/ bnr 539
Tomten er kjøpt i 2003

Note 13 - Øremerkede midler

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Saldo pr. 01.01 | 93 943 | 46 688 |
| Innskudd | 50 411 | 47 255 |
| Sum | 144 353 | 93 943 |

Formålet med avsetningen er fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 740 000 | 4 740 000 |
| Sum | 4 740 000 | 4 740 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------------|--|---------------|
| Brøyting 2020- Blåmann Maskin | | 79 848 |
| Sum | | 79 848 |

Note 16 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 8 426 319 | 8 876 619 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 11 900 000 | 11 900 000 |



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| Kreditor: | DnB Bank ASA | Husbanken | Husbanken |
|------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| Formål: | Renovering av tak | | |
| Lånenummer: | 12130823414 | 1671248411 | 167124841 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2004 | 2003 |
| Rentesats: | 1.51 % | 2.485 % | 2.208 % |
| Betingelser: | | Fast rente til 01.05.2025 | Fast rente til 01.05.2024 |
| Beregnet innfridd: | 20.06.2022 | 01.11.2029 | 01.11.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 500 000 | 3 580 000 | 3 580 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 187 675 | 2 015 141 | 1 933 803 |
| Avdrag i perioden: | 73 998 | 179 841 | 196 462 |
| Lånesaldo 31.12: | 113 678 | 1 835 300 | 1 737 341 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130823414 | 8 | 14 210 | 113 680 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167124841 | 4 | 434 335 | 1 737 340 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1671248411 | 4 | 458 825 | 1 835 300 |



Resultat og balanse med noter for Kvitebjørn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvitebjørn Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Stig Lannes (sign.) | 16.03.2021 |
| Styremedlem | Erling Paulsen (sign.) | 16.03.2021 |
| Styremedlem | Jarl Vidar Skoglund (sign.) | 16.03.2021 |