



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Terje Kalbekdalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 000	636 000
Sum inntekter		336 000	636 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	296 256	314 220
Sum kostnader		296 255	314 219
Driftsresultat		39 745	321 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	77
Sum finansinntekter		81	77
Annen rentekostnad		32 861	40 135
Sum finanskostnader		32 861	40 135
Netto finans		-32 780	-40 058
Ordinært resultat før skattekostnad		6 964	281 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 964	281 722
Årsresultat		6 965	281 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	130 175	130 175
Sum varige driftsmidler		130 175	130 175
Sum anleggsmidler		130 175	130 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 500	0
Sum fordringer		3 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 088	435 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 297	504 627
Sum omløpsmidler		407 588	435 636
SUM EIENDELER		612 472	634 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-855 885	-862 850
Sum opptjent egenkapital		-855 085	-862 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-855 085	-862 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 315 201	1 357 558
Øvrig langsiktig gjeld	11	67 500	67 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 382 701	1 425 058
Sum langsiktig gjeld		1 382 701	1 425 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 710	68 990
Annen kortsiktig gjeld		147	2 803
Sum kortsiktig gjeld		84 857	71 794
Sum gjeld		1 467 558	1 496 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 472	634 802
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 382 701	1 425 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508535

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Terje Kalbekdalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 947 429 566
VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 000	636 000
Sum inntekter		336 000	636 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	296 256	314 220
Sum kostnader		296 255	314 219
Driftsresultat		39 745	321 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	77
Sum finansinntekter		81	77
Annen rentekostnad		32 861	40 135
Sum finanskostnader		32 861	40 135
Netto finans		-32 780	-40 058
Ordinært resultat før skattekostnad		6 964	281 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 964	281 722
Årsresultat		6 965	281 723



Organisasjonsnr: 947 429 566
VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	130 175	130 175
Sum varige driftsmidler		130 175	130 175

Sum anleggsmidler		130 175	130 175
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		3 500	0
Sum fordringer		3 500	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 088	435 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 297	504 627

Sum omløpsmidler		407 588	435 636
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		612 472	634 802
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-855 885	-862 850
Sum opptjent egenkapital		-855 085	-862 050

Sum egenkapital		-855 085	-862 050
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 315 201	1 357 558
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	67 500	67 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 382 701	1 425 058
Sum langsiktig gjeld		1 382 701	1 425 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 710	68 990
Annen kortsiktig gjeld		147	2 803
Sum kortsiktig gjeld		84 857	71 794
Sum gjeld		1 467 558	1 496 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 472	634 802
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 382 701	1 425 058



Organisasjonsnr: 947 429 566
VESTRE BJØRKHAUG 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

2

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



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestre Bjørkhaug borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vestre Bjørkhaug borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 965. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 *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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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://revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Registrert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Ansvarlige revisorer:
Reg. revisor Inger Noraberg
Reg. revisor Siv Aarmodt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post
inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS


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 bokføringsskikk i Norge.

Rjukan, 10.05.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	432 833	190 214
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	6 965	281 723
Avdrag langsiktig gjeld	-42 357	-39 104
B. Årets endringer disponible midler	-35 392	242 619
C. Disponible midler UB	397 441	432 833
Omløpsmidler	482 297	504 627
- Kortsiktig gjeld	84 857	71 794
Disponible midler	397 441	432 833

Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		336 000	336 000	336 000	336 000
Andre driftsinntekter		0	300 000	0	0
SUM INNETEKTER		336 000	636 000	336 000	336 000
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 300	6 000
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		25 848	25 368	26 448	26 208
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	1 056	1 696	1 696	1 696
Vedlikehold	4	25 625	73 517	194 000	194 000
Kabel-tv		48 660	31 548	48 841	54 400
Forsikring		45 050	40 953	45 048	47 753
Kommunale avgifter	5	111 045	112 879	108 892	111 044
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 500	1 500
Porto		0	0	200	200
Andre driftskostnader	6	15 197	4 609	14 760	14 553
SUM DRIFTSKOSTNADER		296 255	314 219	466 085	476 754
DRIFTSRESULTAT		39 745	321 781	-130 085	-140 754
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		81	77	150	100
Rentekostnad		32 861	40 135	43 482	27 140
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-32 780	-40 058	-43 332	-27 040
ÅRSRESULTAT		6 965	281 723	-173 417	-167 794

Vestre Bjørkhaug borettslag ORG.NR. 947 429 566



BALANSE Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	58 740	0	58 740
Bygninger	8	71 435	0	71 435
Sum anleggsmidler		130 175	0	130 175
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		0	3 500	3 500
Påløpte kostnader		68 990	5 720	74 710
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		435 636	-31 548	404 088
Sum omløpsmidler		504 627	-22 330	482 297
SUM EIENDELER		634 802	-22 330	612 472
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	800	0	800
Opptjent egenkapital		-862 850	0	-862 850
Årets resultat		0	6 965	6 965
Sum opptjent egenkapital		-862 050	6 965	-855 085
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	1 357 558	-42 357	1 315 201
Borettsinnskudd	11	67 500	0	67 500
Sum langsiktig gjeld		1 425 058	-42 357	1 382 701
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 566	-2 566	0
Leverandørgjeld		68 990	15 720	84 710
Påløpne renter		237	-90	147
Sum kortsiktig gjeld		71 794	13 063	84 857
Sum gjeld		1 496 852	-29 294	1 467 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 802	-22 330	612 472
Pantestillelser	12	1 425 058	-42 357	1 382 701

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 056	1 696
Sum	1 056	1 696

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	8 188	57 591
6602 Vedlikehold VVS	3 374	0
6609 Snebrøyting/sandstrøing	14 063	15 926
Sum	25 625	73 517

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	111 045	112 879
Sum	111 045	112 879



Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7420 Gaver, blomster	526	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 857	1 849
Sum	15 197	4 609

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.05.1977. Kjøpesummen for eiendommen var kr. 131.500 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen.
Tomtens størrelse er 2.937 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris, kr. 58.740, ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1977	
Kostpris 1977	131 500
Nedskrivning	-1 325
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-58 740
Bokført verdi pr.31.12	71 435

Skjøte for eiendommen er tinglyst 10.05.1977. Kjøpesummen var kr. 131.500.
Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd.
Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 100,-.



Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Utskifting av vinduer
Lånenummer:	98207749370
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.11.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 357 558
Avdrag i perioden:	42 357
Lånesaldo 31.12:	1 315 201
Saldo 5 år frem i tid:	1 078 428

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207749370	8	164 400	1 315 200

7

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1977		
2 leiligheter	11 000	22 000
2 leiligheter	10 500	21 000
1 leilighet	10 000	10 000
1 leilighet	5 500	5 500
2 leiligheter	4 500	9 000
Sum borettsinnskudd		67 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 382 701	1 425 058
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	130 175	130 175



ARSREGNSKAP FOR Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	432 833	190 214
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	6 965	281 723
Avdrag langsiktig gjeld	-42 357	-39 104
B. Årets endringer disponible midler	-35 392	242 619
C. Disponible midler UB	397 441	432 833
Omløpsmidler	482 297	504 627
- Kortsiktig gjeld	84 857	71 794
Disponible midler	397 441	432 833

Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		336 000	336 000	336 000	336 000
Andre driftsinntekter		0	300 000	0	0
SUM INNEKTER		336 000	636 000	336 000	336 000
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 300	6 000
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		25 848	25 368	26 448	26 208
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	1 056	1 696	1 696	1 696
Vedlikehold	4	25 625	73 517	194 000	194 000
Kabel-tv		48 660	31 548	48 841	54 400
Forsikring		45 050	40 953	45 048	47 753
Kommunale avgifter	5	111 045	112 879	108 892	111 044
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 500	1 500
Porto		0	0	200	200
Andre driftskostnader	6	15 197	4 609	14 760	14 553
SUM DRIFTSKOSTNADER		296 255	314 219	466 085	476 754
DRIFTSRESULTAT		39 745	321 781	-130 085	-140 754
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		81	77	150	100
Rentekostnad		32 861	40 135	43 482	27 140
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-32 780	-40 058	-43 332	-27 040
ARSRESULTAT		6 965	281 723	-173 417	-167 794

**BALANSE Vestre Bjørkhaug borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	58 740	0	58 740
Bygninger	8	71 435	0	71 435
Sum anleggsmidler		130 175	0	130 175
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		0	3 500	3 500
Påløpte kostnader		68 990	5 720	74 710
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		435 636	-31 548	404 088
Sum omløpsmidler		504 627	-22 330	482 297
SUM EIENDELER		634 802	-22 330	612 472
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	800	0	800
Opptjent egenkapital		-862 850	6 965	-855 885
Sum opptjent egenkapital		-862 050	6 965	-855 085
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	1 357 558	-42 357	1 315 201
Borettsinnskudd	11	67 500	0	67 500
Sum langsiktig gjeld		1 425 058	-42 357	1 382 701
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 566	-2 566	0
Leverandørgjeld		68 990	15 720	84 710
Påløpne renter		237	-90	147
Sum kortsiktig gjeld		71 794	13 063	84 857
Sum gjeld		1 496 852	-29 294	1 467 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 802	-22 330	612 472
Pantestillelser	12	1 425 058	-42 357	1 382 701

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 056	1 696
Sum	1 056	1 696

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	8 188	57 591
6602 Vedlikehold VVS	3 374	0
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	14 063	15 926
Sum	25 625	73 517

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	111 045	112 879
Sum	111 045	112 879



Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7420 Gaver, blomster	526	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 857	1 849
Sum	15 197	4 609

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.05.1977. Kjøpesummen for eiendommen var kr. 131.500 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen.

Tomtens størrelse er 2.937 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris, kr. 58.740, ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1977

Kostpris 1977	131 500
Nedskrivning	-1 325
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-58 740
Bokført verdi pr.31.12	71 435

Skjøte for eiendommen er tinglyst 10.05.1977. Kjøpesummen var kr. 131.500.

Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 100,-.



Vestre Bjørkhaug borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Utskifting av vinduer
Lånenummer:	98207749370
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.11.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 357 558
Avdrag i perioden:	42 357
Lånesaldo 31.12:	1 315 201
Saldo 5 år frem i tid:	1 077 319

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207749370	8	164 400	1 315 200

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1977		
2 leiligheter	11 000	22 000
2 leiligheter	10 500	21 000
1 leilighet	10 000	10 000
1 leilighet	5 500	5 500
2 leiligheter	4 500	9 000
Sum borettsinnskudd		67 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 382 701	1 425 058
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	130 175	130 175