



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 273  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAUSKEHØGDA B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 19.05.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		940 800	940 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>940 800</b>	<b>940 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	41 827	99 244
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	1 258 527	481 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 300 354</b>	<b>580 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-359 554</b>	<b>360 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 325	1 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 325</b>	<b>1 908</b>
Annen rentekostnad	8	236 974	288 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 974</b>	<b>288 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 649</b>	<b>-286 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-595 203	73 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	448 000	448 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 900	30 220
Andre fordringer		129 080	
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 980</b>	<b>30 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 053	1 382 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>844 053</b>	<b>1 382 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 033</b>	<b>1 412 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 426 033</b>	<b>1 860 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13		34 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	13	7 459 530	6 864 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 459 530</b>	<b>-6 829 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-7 457 930</b>	<b>-6 827 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		65 167	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>65 167</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	8 435 262	8 645 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 435 262</b>	<b>8 645 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 429</b>	<b>8 645 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 064	15 238
Skyldige offentlige avgifter		117	3 163
Annen kortsiktig gjeld		244 353	25 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 534</b>	<b>43 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 883 963</b>	<b>8 688 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 426 033</b>	<b>1 860 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 273  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAUSKEHØGDA B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 19.05.2021

#### 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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 954 984 273  
FAUSKEHØGDA B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		940 800	940 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>940 800</b>	<b>940 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	41 827	99 244
Annen driftskostnad	4,5,6,10	1 258 527	481 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 300 354</b>	<b>580 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-359 554</b>	<b>360 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 325	1 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 325</b>	<b>1 908</b>
Annen rentekostnad	8	236 974	288 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 974</b>	<b>288 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 649</b>	<b>-286 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-595 203	73 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-595 203</b>	<b>73 940</b>



Organisasjonsnr: 954 984 273  
FAUSKEHØGDA B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	448 000	448 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 900	30 220
Andre fordringer		129 080	
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 980</b>	<b>30 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 053	1 382 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>844 053</b>	<b>1 382 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 033</b>	<b>1 412 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 426 033</b>	<b>1 860 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13		34 965
Udekket tap	13	7 459 530	6 864 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 459 530</b>	<b>-6 829 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-7 457 930</b>	<b>-6 827 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler		65 167	



<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>10</b>	<b>65 167</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	8 435 262	8 645 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 435 262</b>	<b>8 645 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 500 429</b>	<b>8 645 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 064	15 238
Skyldige offentlige avgifter		117	3 163
Annen kortsiktig gjeld		244 353	25 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 534</b>	<b>43 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 883 963</b>	<b>8 688 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 426 033</b>	<b>1 860 990</b>



Organisasjonsnr: 954 984 273  
FAUSKEHØGDA B 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			16000.00

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



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fauskehøgda B borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Vi har revidert Fauskehøgda B borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 595 203. 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.

#### Konklusjon med forbehold om resultat

Etter vår mening er, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonene, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultater», er det medfølgende resultatregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av resultatet til Fauskehøgda B borettslag for regnskapsåret som ble avsluttet per 31. desember 2020, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Konklusjon om den finansielle stillingen

Etter vår mening er den medfølgende balansen avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Fauskehøgda B borettslag per 31.12.2020 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultat

En faktura på kr 583 000 er bokført som kostnad i 2020, mens kostnaden er påløpt i 2019, og skulle vært kostnadsført i 2019. Inngående balanse og resultatet for 2020 er dermed feil med samme beløp. 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 med forbehold.

#### Styrets og forretningsførerens 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om 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 15.4.2021  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Fauskehøgda B Borettslag  
Organisasjonsnr. 954 984 273

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	1 369 449	1 448 255
Årets resultat	-595 203	73 940
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	30 202	34 965
Langsiktig lån 01.01.	8 517 211	8 704 922
Langsiktig lån 31.12.	8 307 262	8 517 211
Avdrag langsiktige lån	-209 949	-187 711
Endring disponible midler	-774 950	-78 806
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>594 499</b>	<b>1 369 449</b>

Omløpsmidler	978 033	1 412 989
Kortsiktig gjeld	-383 534	-43 540
<b>Disponible midler</b>	<b>594 499</b>	<b>1 369 449</b>

### 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	24 795	78 432
Arbeidsgiveravgift	1 032	4 813
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 827</b>	<b>83 245</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

### Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	113	7 000
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>113</b>	<b>7 000</b>

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

### Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 600	54 966
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-18 750
<b>Sum</b>	<b>53 600</b>	<b>36 216</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	18 470	80 742
Løpende vedlikehold vvs	816 378	0
Løpende vedlikehold elektro	7 913	0
Løpende vedlikehold utvendig	10 787	0
<b>Til sammen</b>	<b>853 548</b>	<b>80 742</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	37 751	37 810
Renovasjon, vann, avløp ol	145 164	132 897
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Motordrevet verktøy	0	23 000
Hjelpeverktøy	0	2 199
Brøyting - gressklipping	21 059	25 440
Reperasjon og vedlikehold utstyr	149	0
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 552	0
Kontingent NBBL	0	1 520
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	79 446	64 832
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	26 631	27 162
Bankgebyr	2 685	2 773
Annen kostnad	0	1 850
Avsetning vedlikeholdsfond	30 202	34 965
	0	0
<b>Sum</b>	<b>351 264</b>	<b>357 448</b>

## Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	410	796
Renteinntekt fra andelseierne	915	1 113
<b>Sum</b>	<b>1 325</b>	<b>1 909</b>



## Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	236 974	288 122
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>236 974</b>	<b>288 122</b>

## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1956	448 000

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 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	30 202	65 167
<b>Sum</b>	<b>30 202</b>	<b>65 167</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
DNB	9 000 000	8 517 211		209 949	8 307 262	7 088 558
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>209 949</b>	<b>8 307 262</b>	<b>7 088 558</b>

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2017 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,25 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
16	519 204	8 307 262
<b>Sum</b>		<b>8 307 262</b>



## Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	8 307 262
Borettsinnskudd	128 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 435 262</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>448 000</b>

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

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 980.000,-

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

## Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>1 600</b>	<b>34 965</b>	<b>-6 864 327</b>	<b>-6 827 762</b>
Årsresultat			-595 203	-595 203
Korrigerings vedlikeholdsfond		-34 965		-34 965
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 600</b>		<b>-7 459 530</b>	<b>-7 457 930</b>

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).