



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 955 658
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE BORGVIN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Notodden Boligbyggelag Storgata 51 3674 NOTODDEN

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:	Torbjørn Kvitvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 532	388 704
Sum inntekter		391 532	388 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	1 141	1 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 312	2 312
Annen driftskostnad	4,5,6	286 455	157 066
Sum kostnader		289 909	160 519
Driftsresultat		101 623	228 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		218	438
Sum finanskostnader		57 074	75 009
Netto finans		-56 856	-74 572
Ordinært resultat før skattekostnad		101 624	228 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 624	228 185
Årsresultat		44 768	153 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	44 768	153 613
Sum overføringer og disponeringer		44 768	153 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	4 943 650	4 945 963
Sum varige driftsmidler		4 943 650	4 945 963
Sum anleggsmidler		4 943 651	4 945 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 990	13 320
Sum fordringer		29 990	13 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 370	208 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 370	208 161
Sum omløpsmidler		253 360	221 481
SUM EIENDELER		5 197 010	5 167 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 134 517	1 089 749
Sum opptjent egenkapital		1 134 517	1 089 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 154 517	1 109 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 642 777	2 761 227
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 922 777	4 041 227
Sum langsiktig gjeld		3 922 777	4 041 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 587	16 260
Annen kortsiktig gjeld		130	208
Sum kortsiktig gjeld		119 717	16 468
Sum gjeld		4 042 494	4 057 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 197 010	5 167 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737931

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 955 658
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE BORGVIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Notodden Boligbyggelag
Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Torbjørn Kvitvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 991 955 658
ØVRE BORGVIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 532	388 704
Sum inntekter		391 532	388 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	1 141	1 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 312	2 312
Annen driftskostnad	4,5,6	286 455	157 066
Sum kostnader		289 909	160 519
Driftsresultat		101 623	228 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		218	438
Sum finanskostnader		57 074	75 009
Netto finans		-56 856	-74 572
Ordinært resultat før skattekostnad		101 624	228 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 624	228 185
Årsresultat		44 768	153 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	44 768	153 613
Sum overføringer og disponeringer		44 768	153 613



Organisasjonsnr: 991 955 658
ØVRE BORGVIN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	4 943 650	4 945 963
Sum varige driftsmidler		4 943 650	4 945 963

Sum anleggsmidler		4 943 651	4 945 963
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		29 990	13 320
Sum fordringer		29 990	13 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 370	208 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 370	208 161

Sum omløpsmidler		253 360	221 481
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 197 010	5 167 444
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	1 134 517	1 089 749
Sum opptjent egenkapital		1 134 517	1 089 749

Sum egenkapital		1 154 517	1 109 749
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 642 777	2 761 227
--------------------------------	------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 922 777	4 041 227
Sum langsiktig gjeld		3 922 777	4 041 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 587	16 260
Annen kortsiktig gjeld		130	208
Sum kortsiktig gjeld		119 717	16 468
Sum gjeld		4 042 494	4 057 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 197 010	5 167 444



Organisasjonsnr: 991 955 658
ØVRE BORGVIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	1000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hollandtunet, NO-3800 Bø i Telemark
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

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

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Borgvin Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Øvre Borgvin Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler 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



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 borettslagets 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 rettvisende 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 bokføringsskikk i Norge.

Notodden, 7. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JWSZD-MMLUV-NUPY1-FF6Y5-VWKJA-K1608



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-09 10:57:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: JWSZD-MMUUV-NUPYI-FF6Y5-VWKJA-KI608

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt 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 årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr 01.01	205 013	158 634
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	44 768	153 613
Tilbakeføring avskrivninger	2 312	2 312
Avdrag langsiktig gjeld	-118 451	-109 547
B. Årets endringer i disponible midler	-71 371	46 379
C. Disponible midler pr 31.12	133 643	205 013
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	253 360	221 481
- Kortsiktig gjeld	119 717	16 468
= Disponible midler	133 643	205 013



RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader		201 308	201 600	388 704
Renter/avdrag		190 224	187 104	0
Sum inntekter		391 532	388 704	388 704
Kostnader				
Lønnskostnader	2	141	141	141
Styre godtgjørelse	3	1 000	1 000	1 000
Avskrivninger	7	2 312	2 312	2 312
Revisjonshonorar	4	6 056	6 644	7 000
Forretningsførerhonorar		13 920	13 570	13 923
Kontingent boligbyggelag		1 000	1 000	1 000
Drift / Vedlikehold	5	132 407	8 000	34 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		307	0	1 000
Altibox		26 732	23 904	23 904
Forsikringer		13 319	12 334	12 700
Kommunale avgifter		72 555	71 912	75 000
Andre driftskostnader	6	20 159	19 702	22 858
Sum kostnader		289 909	160 519	194 838
Driftsresultat		101 623	228 185	193 866
Finansinntekt og -kostnad				
Renteinntekter		218	438	400
Rentekostnader		57 074	75 009	81 937
Sum finansinntekt og -kostnad		-56 856	-74 572	-81 537
Årsresultat		44 768	153 613	112 329
Overføringer/disponering				
Overført annen egenkapital	1	44 768	153 613	0
Sum overføringer		44 768	153 613	0



BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	4 929 775	4 929 775
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 10	13 875	16 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 943 651	4 945 963
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		29 990	13 320
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		223 370	208 161
Sum omløpsmidler		253 360	221 481
Sum Eiendeler		5 197 010	5 167 444



BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	1	1 134 517	1 089 749
Sum egenkapital		1 154 517	1 109 749
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10	2 642 777	2 761 227
Borettsinnskudd	9, 10	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		3 922 777	4 041 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 587	16 260
Annen kortsiktig gjeld		130	208
Sum kortsiktig gjeld		119 717	16 468
Sum gjeld		4 042 494	4 057 695
Sum egenkapital og gjeld		5 197 010	5 167 444

Pantstillelser 10 3 922 777 4 041 227

Notodden 31.12.20
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Kvitvik
Styreleder

Vilajporm Flåtín
Styremedlem

Anita Ølander
Styremedlem

Gunn Margit Langkaas
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen 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 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

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

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	5 167 444
Gjeld sum verdi	4 057 695
Netto egenkapital 01.01	1 109 749

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital 01.01	1 089 749	936 136
Årets resultat	44 768	153 613
Sum egenkapital 31.12	1 154 517	1 109 749



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
Sum	141	141

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

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2020	2019
5330 Styrehonorar AGA	1 000	1 000
Sum	1 000	1 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 056	6 644
Sum	6 056	6 644

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	122 319	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	8 000
6610 LEIE VAKTMESTER	10 088	0
Sum	132 407	8 000

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	129	258
7770 BANK- OG KORTGEBYR	2 883	2 753
7790 ANDRE KOSTNADER	17 147	16 691
Sum	20 159	19 702



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	P-plasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 929 775	23 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 929 775	23 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	9 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 929 775	13 875
Årets avskrivninger :	0	2 312
Anskaffelsesår :	2015	2016
Antatt levetid i år :		10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	26994257330
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	28.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 761 227
Avdrag i perioden:	118 451
Lånesaldo 31.12:	2 642 777
Saldo 5 år frem i tid:	1 999 128

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994257330	4	660 694	2 642 776

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	1 280 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	1 280 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	4 943 651	4 945 963
Restgjeld pr 31.12	2 642 777	2 761 227
Borettsinnskudd	1 280 000	1 280 000
Sum	3 922 777	4 041 227