



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLOGFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Joachim Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 034	1 366 589
Sum inntekter		1 386 034	1 366 589
Kostnader			
Lønnskostnad		83 676	41 076
Annen driftskostnad		7 989 756	3 665 333
Sum kostnader		8 073 432	3 706 408
Driftsresultat		-6 687 398	-2 339 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 870	1 569
Sum finansinntekter		1 870	1 569
Annen rentekostnad		307 453	148 522
Sum finanskostnader		307 453	148 522
Netto finans		-305 583	-146 954
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 992 981	-2 486 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 992 981	-2 486 773
Årsresultat		-6 992 981	-2 486 773
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 992 981	-2 486 773
Sum overføringer og disponeringer		-6 992 981	-2 486 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 054 370	6 054 370
Sum varige driftsmidler		6 054 370	6 054 370
Sum anleggsmidler		6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 695	9 632
Andre fordringer		41 443	33 169
Sum fordringer		49 138	42 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 561	2 550 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 561	2 550 622
Sum omløpsmidler		238 700	2 593 423
SUM EIENDELER		6 293 070	8 647 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 361 556	-3 368 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 361 556	3 368 575
Sum egenkapital		-10 359 256	-3 366 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 407 046	8 743 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 236 000	2 236 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 643 046	10 979 000
Sum langsiktig gjeld		16 643 046	10 979 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 280	1 035 068
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0
Sum kortsiktig gjeld		9 280	1 035 068
Sum gjeld		16 652 326	12 014 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 293 070	8 647 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 686952

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 218
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLOGFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Joachim Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 948 953 218
PLOGFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 386 034	1 366 589
Sum inntekter		1 386 034	1 366 589
Kostnader			
Lønnskostnad		83 676	41 076
Annen driftskostnad		7 989 756	3 665 333
Sum kostnader		8 073 432	3 706 408
Driftsresultat		-6 687 398	-2 339 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 870	1 569
Sum finansinntekter		1 870	1 569
Annen rentekostnad		307 453	148 522
Sum finanskostnader		307 453	148 522
Netto finans		-305 583	-146 954
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 992 981	-2 486 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 992 981	-2 486 773
Årsresultat		-6 992 981	-2 486 773
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 992 981	-2 486 773
Sum overføringer og disponeringer		-6 992 981	-2 486 773



Organisasjonsnr: 948 953 218
PLOGFARET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 054 370	6 054 370
Sum varige driftsmidler		6 054 370	6 054 370
Sum anleggsmidler		6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 695	9 632
Andre fordringer		41 443	33 169
Sum fordringer		49 138	42 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 561	2 550 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 561	2 550 622
Sum omløpsmidler		238 700	2 593 423
SUM EIENDELER		6 293 070	8 647 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 361 556	-3 368 575
Sum opptjent egenkapital		10 361 556	3 368 575
Sum egenkapital		-10 359 256	-3 366 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 407 046	8 743 000



Øvrig langsiktig gjeld	2 236 000	2 236 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 643 046	10 979 000
Sum langsiktig gjeld	16 643 046	10 979 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 280	1 035 068
Annen kortsiktig gjeld	2 000	0
Sum kortsiktig gjeld	9 280	1 035 068
Sum gjeld	16 652 326	12 014 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 293 070	8 647 793



Organisasjonsnr: 948 953 218
PLOGFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	76000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar og andre honorarer

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



Plogfaret Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Farhad Lak	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Isrid Merete Christensen Grujic	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Manuel Norlin Behrmann	(valgt for 1 år i 2019)
Styremedlem	: Gry Skaali	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Sveen Pedersen	(valgt for 1 år i 2020)
: Hans-Geir Aaslie	(valgt for 1 år i 2020)

Valg av 2 medlemmer til Valgkomite Forslag :

Hege Ødeby Kornberg

Lisbet Fagerlia

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Ny valgte styreleder	som delegat
Isrid Grujic	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er SLM Revisjon AS, Postboks 273, 2000 Lillestrøm

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Plogfaret Borettslag ble stiftet 29.09.1976 og har organisasjonsnummer 948953218.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til

948953218@bori.no



Eventuell papirfakturaer :
Plogfaret Borettslag 948953218
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 23 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Plogfaret 1 – 22 og 24.

Eiendommen har gnr 83 bnr 94 i 0230 Lørenskog kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Styret kan kontaktes på e-post

plogfaret@yahoo.com

Borettslaget består av to kvinner og to menn.
Styret har ingen ansatte.

HMS-tiltak som er gjennomført siste år :
El-sjekk ble gjennomført for hele borettslaget.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere (nr. 11)
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført rehabilitering prosjektet i hele borettslaget.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Fukt vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Vedlikeholdsplan til garasjene.



- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester

Gjennomført velferdstiltak :

- Dugnad
- Bomiljø – trafikkforhold

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 6 687 398 og et negativt årsresultat på kr 6 992 981.

Borettslaget har utført opptak av lån 7.april 2020 med kr. 14,5 mill. for å refinansiere eksisterende lån og gjøre en opplåning for å dekke underskudd.

Ref. note 13 i Årsregnskapet

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 229.420,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Konsulent tjenester gjelder teknisk bistand kr. 367.000 pga rehabilitering
- Større vedlikehold gjelder rehabilitering, panelutskifting, etter isolering, balkong, drenering, el. kontroll, rørspyling totalt kr. 6,7 mill. er ikke budsjettet

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader som er uendret fra 01.01.2021

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Fuktighets kostnader på ca kr. 520.000 er ikke budsjettet da beløpet har kommet i mars 2021 etter



styrets vedtatte budsjett. Kostnaden må finansieres med låneopptak. Økning av felleskostnader med 2-3 % må påregnes fra 1.juli
I tillegg viser årets budsjett et underskudd på kr. 131.523,-.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

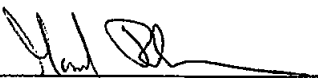
De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en økning på 6%.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Renten er budsjettert med 1,9 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Plogfaret 01.03.- 2021


Manuel N. Behrmann
styremedlem


Farhad M. Lak
styreleder


Isrid M. Chr. Grujic
styremedlem


Gry Skaali
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 386 034	1 249 428	1 303 646	1 429 844
Andre inntekter	2	0	117 161	0	0
Sum inntekter		1 386 034	1 366 589	1 303 646	1 429 844
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 676	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	4	36 000	36 000	36 000	36 000
Andre honorarer	4	40 000	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 431	4 431	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 024	65 900	67 694	69 657
Konsulenttjenester	5	394 220	381 751	40 000	30 000
Kontingenter		15 692	16 434	16 534	16 734
Drift og vedlikehold	6	208 141	245 739	84 500	161 500
Større vedlikehold/påkostninger		6 714 414	2 449 050	0	0
Forsikringer		103 953	79 163	85 400	111 100
Kommunale avgifter		293 137	250 236	263 000	311 000
Energi/fyring	7	29 963	26 590	15 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	8	99 211	98 743	100 000	102 000
Andre driftskostnader	9	58 570	47 296	38 500	40 300
Sum kostnader		8 073 432	3 706 408	756 704	913 367
Driftsresultat		-6 687 398	-2 339 819	546 942	516 477
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 870	1 569	1 000	1 000
Rentekostnader		307 453	148 522	362 500	273 000
Sum finansposter		-305 583	-146 954	-361 500	-272 000
Årets resultat		-6 992 981	-2 486 773	185 442	244 477
Disponering:					
Udekket tap	12	-6 992 981	-2 486 773	0	0
Sum disponering		-6 992 981	-2 486 773	0	0

27 Plogfaret Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	5 895 394	5 895 394
Andre fellesanlegg	10	158 976	158 976
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 695	9 632
Forskuddsbetalte kostnader		41 443	33 169
Bank		189 561	2 550 622
Sum omløpsmidler		238 700	2 593 423
SUM EIENDELER		6 293 070	8 647 793

**BALANSE**

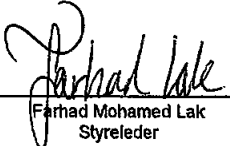
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 300	2 300
Udekket tap	12	-10 361 556	-3 368 575
Sum egenkapital		-10 359 256	-3 366 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	14 407 046	8 743 000
Borettsinnskudd	14, 15	2 102 000	2 102 000
Garasje innskudd		134 000	134 000
Sum langsiktig gjeld		16 643 046	10 979 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 000	0
Leverandørgjeld		7 280	1 035 068
Sum kortsiktig gjeld		9 280	1 035 068
Sum gjeld		16 652 326	12 014 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 293 070	8 647 793

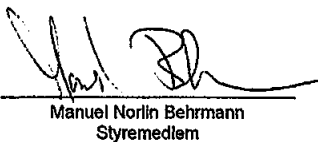
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Plogfaret Borettslag

Sted: Plogfaret, dato: 01.03.2021


Farhad Mohamed Lak
Styreleder


Manuel Norlin Behrmann
Styremedlem


Gry Skaali
Styremedlem


Isrid Merete Christensen Grujic
Styremedlem

27 Plogfaret Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	785 106	958 284
Garasje	59 400	41 136
Stipulerte renter	362 460	109 968
Stipulerte avdrag	178 068	140 040
Strøm EL bil	1 000	0
Sum	1 386 034	1 249 428

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	117 161
Sum	0	117 161



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	10 716	5 076
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 040	0
Sum	7 676	5 076

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	36 000	36 000
Utbetalt andre honorarer	40 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 431	4 431
Sum	80 431	40 431

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	366 800	356 333
Andre forvaltningstjenester	27 420	25 418
Sum	394 220	381 751

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	56 540	62 696
Vedlikehold VVS	31 904	0
Vedlikehold elektro	27 057	0
Vedlikehold utvendige anlegg	2 425	24 922
Vedlikehold garasjer	0	1 851
Kostnader til dugnad	0	909
Egenandel forsikringsskader	6 000	12 000
Vaktmestertjenester	84 215	81 761
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	61 600
Sum	208 141	245 739



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	29 963	26 590
Sum	29 963	26 590

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	99 211	98 743
Sum	99 211	98 743

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	22 778	21 331
Lyspærer, sikringer m.m.	0	3 498
Leie maskiner	3 500	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 224
Kontorrekvisita	756	0
Generalforsamling/årsmøte	28 765	17 632
Porto	388	225
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 383	2 386
Sum	58 570	47 296

Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/veler	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 976	5 895 394
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 976	5 895 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 976	5 895 394

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	23	100	2 300

27 Plogfaret Borettslag



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-3 368 575	-881 802
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-6 992 981	-2 486 773
Udekket tap pr. 31.12	-10 361 556	-3 368 575

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018188517	62018184910
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.90 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	31.12.2049	07.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 743 000
Avdrag i perioden:	92 954	12 500 000
Opptak i perioden:	14 500 000	3 757 000
Lånesaldo 31.12:	14 407 046	0
Saldo 5 år frem i tid:	12 452 389	0

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 509 046	10 845 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 054 370	6 054 370

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	14 500 000	12 500 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 558 355	349 659
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 992 981	-2 486 773
Opptak langsiktig gjeld	18 257 000	8 743 000
Avdrag langsiktig gjeld	-12 592 954	-5 047 531
B. Årets endringer disponible midler	-1 328 935	1 208 697
C. Disponible midler 31.12	229 420	1 558 355
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	238 700	2 593 423
- Kortsiktig gjeld	9 280	1 035 068
= Disponible midler 31.12	229 420	1 558 355



Til generalforsamlingen i Plogfaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Plogfaret Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 992 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre 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.

Lillestrøm, 6. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 386 034	1 249 428	1 303 646	1 429 844
Andre inntekter	0	117 161	0	0
Sum inntekter	1 386 034	1 366 589	1 303 646	1 429 844
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	7 676	5 076	5 076	5 076
Styre honorar	36 000	36 000	36 000	36 000
Andre honorarer	40 000	0	0	0
Revisjonshonorar	4 431	4 431	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	68 024	65 900	67 694	69 657
Konsulenttjenester	394 220	381 751	40 000	30 000
Kontingenter	15 692	16 434	16 534	16 734
Drift og vedlikehold	208 141	245 739	84 500	161 500
Større vedlikehold/påkostninger	6 714 414	2 449 050	0	0
Forsikringer	103 953	79 163	85 400	111 100
Kommunale avgifter	293 137	250 236	263 000	311 000
Energi/fyring	29 963	26 590	15 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	99 211	98 743	100 000	102 000
Andre driftskostnader	58 570	47 296	38 500	40 300
Sum kostnader	8 073 432	3 706 408	756 704	913 367
Driftsresultat	-6 687 398	-2 339 819	546 942	516 477
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 870	1 569	1 000	1 000
Rentekostnader	307 453	148 522	362 500	273 000
Sum finansposter	-305 583	-146 954	-361 500	-272 000
Årets resultat	-6 992 981	-2 486 773	185 442	244 477
Disponering:				
Udekket tap	-6 992 981	-2 486 773	0	0
Sum disponering	-6 992 981	-2 486 773	0	0

27 Plogfaret Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	5 895 394	5 895 394
Andre fellesanlegg	158 976	158 976
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	6 054 370	6 054 370
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	7 695	9 632
Forskuddsbetalte kostnader	41 443	33 169
Bank	189 561	2 550 622
Sum omløpsmidler	238 700	2 593 423
SUM EIENDELER	6 293 070	8 647 793

27 Plogfaret Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 300	2 300
Udekket tap	-10 361 556	-3 368 575
Sum egenkapital	-10 359 256	-3 366 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	14 407 046	8 743 000
Borettsinnskudd	2 102 000	2 102 000
Garasje innskudd	134 000	134 000
Sum langsiktig gjeld	16 643 046	10 979 000
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	2 000	0
Leverandørgjeld	7 280	1 035 068
Sum kortsiktig gjeld	9 280	1 035 068
Sum gjeld	16 652 326	12 014 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 293 070	8 647 793

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Plogfaret Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Farhad Mohamed Lak
Styreleder

Manuel Norlin Behrmann
Styremedlem

Gry Skaali
Styremedlem

Isrid Merete Christensen Grujic
Styremedlem

27 Plogfaret Borettslag