



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4  
Forretningsadresse: Oscarsgate 16  
9800 VADSØ

### 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: Kate Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	396 342	377 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>396 342</b>	<b>377 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2,3,9	265 621	267 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 621</b>	<b>274 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 721</b>	<b>102 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		35 285	37 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 285</b>	<b>37 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 265</b>	<b>-37 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 456	65 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</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	4	596 416	596 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>596 416</b>	<b>596 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>596 416</b>	<b>596 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 700	1 988
Andre fordringer		44 262	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 562</b>	<b>1 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 372	124 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124 372</b>	<b>124 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 934</b>	<b>126 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 350</b>	<b>723 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-369 886	-458 342



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-369 886</b>	<b>-458 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-368 986</b>	<b>-457 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 066 594	1 163 592
Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 079 394</b>	<b>1 176 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 079 394</b>	<b>1 176 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 205	1 234
Annen kortsiktig gjeld		1 737	3 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 942</b>	<b>4 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 130 336</b>	<b>1 180 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 350</b>	<b>723 286</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 772297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4  
Forretningsadresse: Oscarsgate 16  
9800 VADSØ

#### 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: Kate Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 952 502 581  
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	396 342	377 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>396 342</b>	<b>377 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2, 3, 9	265 621	267 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 621</b>	<b>274 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 721</b>	<b>102 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		35 285	37 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 285</b>	<b>37 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 265</b>	<b>-37 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 456	65 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 456</b>	<b>65 157</b>



Organisasjonsnr: 952 502 581  
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

## 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	4	596 416	596 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>596 416</b>	<b>596 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>596 416</b>	<b>596 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 700	1 988
Andre fordringer		44 262	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 562</b>	<b>1 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 372	124 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124 372</b>	<b>124 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 934</b>	<b>126 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 350</b>	<b>723 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-369 886	-458 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-369 886</b>	<b>-458 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-368 986</b>	<b>-457 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 066 594	1 163 592



Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 079 394</b>	<b>1 176 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 079 394</b>	<b>1 176 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 205	1 234
Annen kortsiktig gjeld		1 737	3 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 942</b>	<b>4 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 130 336</b>	<b>1 180 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 350</b>	<b>723 286</b>



Organisasjonsnr: 952 502 581  
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

## 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6000.00

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



Årsoppgjør 2020  
for  
Borettslaget Skolegata 4

Org.nr: 952 502 581





## BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
Bygninger	4	596 416	596 416
<b>Sum tomter og bygninger</b>		<b>596 416</b>	<b>596 416</b>
<b>Kundefordringer</b>			
Restanser felleskostnader	1	-3 700	1 988
Forskuddsbetalt forsikring		44 262	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 562</b>	<b>1 988</b>
<b>Bankinnskudd og lignende</b>			
Driftskonto		124 371	124 881
Sparekonto		1	1
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>124 372</b>	<b>124 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>		<b>164 934</b>	<b>126 870</b>
<b>EIENDELER</b>		<b>761 350</b>	<b>723 286</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Andelsinnskudd		-900	-900
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		369 886	458 342
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>368 986</b>	<b>457 442</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån	5	-1 066 594	-1 163 592
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6	-12 800	-12 800
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-49 205	-1 234
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter banklån		-1 737	-3 102
		0	0
<b>GJELD</b>		<b>-1 130 336</b>	<b>-1 180 728</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-761 350</b>	<b>-723 286</b>

Vadsø, 30.03.2021

Geir Karikoski  
styrelederBjarnhild Iversen  
styremedlemElena Andersen  
styremedlem





## Note 6. Borettsinnskudd m.v.

	Felleskostn. 2020	Oppr.innskudd	REVIDERT Andel gjeld
1 x 2-roms leiligheter	3502/3853	1 400	118 829
1 x 3-roms leilighet	3733/4107	1 400	129 161
6 x 3-roms leiligheter	3363/3700	1 400	675 787
1 x 4-roms leilighet	4040/444	1 600	142 817
<b>Totalt</b>	<b>396 342</b>	<b>12 800</b>	<b>1 066 594</b>

Borettsinnskuddene er sikret med fellesobligasjon.

## Note 7. Disponible midler

	2020	2019	Budsjett 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>122 533</b>	<b>153 073</b>	<b>113 991</b>
Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	88 456	65 157	112 448
Avdrag på langsiktige lån	-96 998	-95 697	-100 700
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-8 542</b>	<b>-30 540</b>	<b>11 748</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>113 991</b>	<b>122 533</b>	<b>125 739</b>

Årets endring i disponible midler er negativ

## Note 8. Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 7.000,-

Borettslaget har ingen ansatte, og faller derfor ikke inn under ordningen med Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

## Note 9. Eksterne honorarer

Revisjonshonorar	6 000
Honorar til forretningsfører	37 256
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>43 256</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## **BORETTSLAGET SKOLEGATA 4** **ÅRSBERETNING FOR 2020**

Borettslaget Skolegata 4 i Vadsø kommune har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

### **1. Styresammensetning**

På generalforsamling 3. juni 2020 ble følgende valgt til borettslagets styre:

- Styreleder - Geir Karikoski, ikke på valg (på valg 2021)
- Styremedlem - Bjarnhild Iversen, valgt for 2 år (på valg 2022)
- Styremedlem - Elena Andersen, ikke på valg (på valg 2021)
- Varamedlem - Veronica Angell, valgt for 1 år (på valg 2021)
- Varamedlem - Svein H. Holko valgt for 1 år (på valg 2021)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i borettslaget.

### **2. Forretningsfører**

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

### **3. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene**

- Pipebefaring med rapport på hver enkel leilighet.
- Diverse utbedringer kjeller øst.
- Diverse pristilbud innhentet iht. elektrisk utbedring/jording
- Diverse arbeid utført av BFF / Werner

### **4. Omsetning av leiligheter**

Det har vært omsatt 1 leilighet i beretningsåret.

### **5. Økonomi**

- Regnskapet viser et årsoverskudd på kr. 88 456.
- Disponible midler pr. 31.12.20: kr 113 991.

### **6. Slutning**

Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften, og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

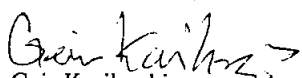
Borettslaget har negativ egenkapital på kr 369 886. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

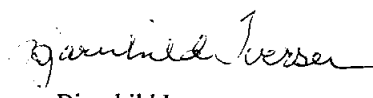
Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget




Utover beretningens innhold er styret ikke kjent med forhold som etter regnskapsårets utgang er av betydning ved bedømmelsen av borettslaget. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Vadsø, 30.03.2021

  
Geir Karikoski  
styreleder

  
Bjarnhild Iversen  
styremedlem

  
Elena Andersen  
styremedlem



Tel: 91 54 42 05  
Tel: 90 88 59 25  
Tel: 93 45 89 98  
od@drevisjon.no  
mm@drevisjon.no  
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS  
Dr. Wessels gate 10  
9900 Kirkenes  
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA  
[www.drevisjon.no](http://www.drevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skolegata 4

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skolegata 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 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 årsrapporten 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Kirkenes, 6. april 2021  
**Degerstrøms Revisjon AS**

Mona Mjøsund Degerstrøm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)