



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 902 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS
Akersgata 45
0158 OSLO

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: Benedicte Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		380 160	380 160
Annen driftsinntekt		5 290	4 723
Sum inntekter		385 450	384 883
Kostnader			
Lønnskostnad	3	16 250	14 375
Annen driftskostnad		487 226	137 503
Sum kostnader		503 476	151 878
Driftsresultat		-118 026	233 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	377
Sum finansinntekter		163	377
Annen rentekostnad		76 588	96 999
Annen finanskostnad		859	1 631
Sum finanskostnader		77 447	98 630
Netto finans		-77 284	-98 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 310	134 752
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 310	134 752
Årsresultat		-195 310	134 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 310	134 752
Sum overføringer og disponeringer		-195 310	134 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 680 000	9 680 000
Sum varige driftsmidler		9 680 000	9 680 000
Sum anleggsmidler		9 680 000	9 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		49 556	49 605
Sum fordringer		49 556	49 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 655	672 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 655	672 242
Sum omløpsmidler		421 211	721 847
SUM EIENDELER		10 101 211	10 401 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 760 000	5 760 000
Sum innskutt egenkapital		5 760 000	5 760 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 154 231	1 349 541
Sum opptjent egenkapital		1 154 231	1 349 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 914 231	7 109 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 178 292	3 277 238
Sum annen langsiktig gjeld		3 178 292	3 277 238
Sum langsiktig gjeld		3 178 292	3 277 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 250
Annen kortsiktig gjeld		8 688	8 818
Sum kortsiktig gjeld		8 688	15 068
Sum gjeld		3 186 980	3 292 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 101 211	10 401 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 614766

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 902 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS
Kristian Augusts gate 7B
0164 OSLO

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: Benedicte Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 980 902 633
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		380 160	380 160
Annen driftsinntekt		5 290	4 723
Sum inntekter		385 450	384 883
Kostnader			
Lønnskostnad	3	16 250	14 375
Annen driftskostnad		487 226	137 503
Sum kostnader		503 476	151 878
Driftsresultat		-118 026	233 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	377
Sum finansinntekter		163	377
Annen rentekostnad		76 588	96 999
Annen finanskostnad		859	1 631
Sum finanskostnader		77 447	98 630
Netto finans		-77 284	-98 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 310	134 752
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 310	134 752
Årsresultat		-195 310	134 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 310	134 752
Sum overføringer og disponeringer		-195 310	134 752



Sum annen langsiktig gjeld	3 178 292	3 277 238
Sum langsiktig gjeld	3 178 292	3 277 238
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	6 250
Annen kortsiktig gjeld	8 688	8 818
Sum kortsiktig gjeld	8 688	15 068
Sum gjeld	3 186 980	3 292 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 101 211	10 401 847



Organisasjonsnr: 980 902 633
BORETTSLAGET LEIRSKALLHELLINGA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	14375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	14375.00

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

Note

4

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3178292.00	3277238.00

Note

1

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"



<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			9680000.00	
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			9680000.00	
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			9680000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	

**BRL Leirskallhellinga 13****Resultatregnskap pr. 31.12.2020**

	Noter	2020	2 019
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		380 160	380 160
Andre driftsinntekter		5 290	4 723
Sum driftsinntekter		385 450	384 883
Driftskostnader			
Felles strøm		3 045	1 000
Kommunale avgifter		47 507	43 964
Eiendomsskatt		1 885	(89)
Snørydding		23 688	19 625
Reparasjon/vedlikehold		9 640	9 694
Ekstraordinært vedlikehold		338 856	-
Revisjon	3	16 250	14 375
Forretningsførsel		18 004	17 720
Kontingenter		1 490	990
Forsikring		43 111	41 967
Andre kostnader		-	2 632
Sum driftskostnader		503 476	151 878
Finansposter			
Renteinntekter		163	377
Rentekostnad lån		76 588	96 999
Forsinkelsesrente		91	355
Andre finanskostnader		768	1 276
Sum finansposter		77 284	98 253
Periodens resultat		(195 310)	134 752
Avdrag lån (netto endring)		98 946	29 628
Endring disponible midler		(294 256)	105 124
Disponible midler 01.01.		706 778	601 654
Årets endring		(294 256)	105 124
Disponible midler 31.12.		412 522	706 778



BRL Leirskallhellinga 13


Balanse pr. 31.12.2020

Eiendeler	Noter	2020	2 019
Anleggsmidler			
Leirskallhellinga 13	1	9 680 000	9 680 000
Sum anleggsmidler		9 680 000	9 680 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		371 655	672 242
Til gode husleie		11 254	12 034
Forskuddsbetalt kostnad		38 302	37 571
Sum omløpsmidler		421 211	721 847
SUM EIENDELER		10 101 211	10 401 847
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 760 000	5 760 000
Sum innskutt egenkapital		5 760 000	5 760 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 154 231	1 349 541
Sum opptjent egenkapital		1 154 231	1 349 541
Sum egenkapital		6 914 231	7 109 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	4	3 178 292	3 277 238
Sum langsiktig gjeld		3 178 292	3 277 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	6 250
Påløpt rente		435	565
Forskuddsbetalt leie		8 253	8 253
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		8 688	15 068
Sum egenkapital og gjeld		10 101 211	10 401 847

Oslo, 11.01.2021


Benedicte Østervold
styrets leder


Kristian Skaftnes
styremedlem


Thomas Melbye
styremedlem


Mette Fjeldstad
forretningsfører



Borettslaget Leirskallhellinga 13

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av endringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Note 1 Varige driftsmidler

	Inventar/ Utstyr
Anskaffelseskost 1/1	9.680.000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31/12	<u>9.680.000</u>
Akk avskrivninger 1/1	0
Årets ordinære avskrivninger	0
Akk avskrivninger 31/12	<u>0</u>
Bokført verdi 31/12-2020	<u>9.680.000</u>
Avskrivningssats	0%

Note 2 Seksjoner

Borettslaget består av 8 seksjoner

Note 3 Honorarer

	<u>2020</u>
Revisor inkl mva	16.250



Note 4 Langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld utgjør kr 3.178.292 pr 31.12.20. Dette er et annuitetslån tatt opp i 2014 med 30 års tilbakebetalingstid og med en flytende rente på 1,98% pr 31.12.20.
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør ca Kr 2.625.000. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld utgjør kr 9 680 000.

Note 5 Fordeling av kostnader og fellesgjeld på andelseierne

Alle kostnader som angår borettslaget inkludert alle ordinære driftskostnader, renter og avdrag på fellesgjeld fordeles på andelshaverne iht vedtatt brøk nedenfor. Det samme gjelder andel fellesgjeld. Da borettslagets lån er et annuitetslån vil andel avdrag på fellesgjeld øke i årene fremover samtidig som at andel renter vil bli redusert.

Andel 1	55,0
Andel 2	55,0
Andel 3	91,0
Andel 4	91,0
Andel 5	55,0
Andel 6	55,0
Andel 7	91,0
Andel 8	91,0
Sum	584,0

12/1-2021

Thomas Melby

Kristian Ravnæs 14.01.21
KRISTIAN RAVNÆS

Benedicte Østerøld
20.01.21



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

Til årsmøtet i
Borettslaget Leirskallhellinga 13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Borettslaget Leirskallhellinga 13s årsregnskap som viser et underskudd på NOK 195 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 regnskapskikk 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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 regnskapskikk 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.



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.

Beskrivelsen av revisors oppgaver og plikter gis i vedlegg.

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 begrenset revisjon 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.

Ålesund, 13.04.2021

Ingrid Valdal Fjeldstad
statsautorisert revisor

MCA REVISJON AS
Org.nr. 991 453 147 MVA
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Borettslaget Leirskallhellinga 13

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

VEDLEGG TIL REVISORS BERETNING

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, feilpresentasjoner eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi regnskapets totale presentasjon, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt regnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde. Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres.

Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.