



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 124 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØVOLLEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Kjetil Wangsvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 916 524	2 906 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 524</b>	<b>2 906 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 040 861	1 312 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 902</b>	<b>1 357 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 831 622</b>	<b>1 548 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 126	8 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 126</b>	<b>8 926</b>
Annen rentekostnad		499 197	526 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 197</b>	<b>526 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>498 071</b>	<b>517 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 333 552</b>	<b>1 031 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 333 552</b>	<b>1 031 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 031 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 333 551	1 031 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 031 147</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	10	35 180 000	35 180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 180 000</b>	<b>35 180 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 180 000</b>	<b>35 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 166	39 484
Andre fordringer		150 113	141 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 279</b>	<b>181 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 550	1 283 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 550</b>	<b>1 283 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 829</b>	<b>1 464 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 907 829</b>	<b>36 644 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 316 439	7 982 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 286 439</b>	<b>7 952 888</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>9 316 439</b>	<b>7 982 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 915 476	24 753 324
Øvrig langsiktig gjeld		3 505 000	3 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 420 476</b>	<b>28 258 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 420 476</b>	<b>28 258 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 442	102 542
Annen kortsiktig gjeld	12	53 472	301 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 914</b>	<b>403 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 591 390</b>	<b>28 661 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 907 829</b>	<b>36 644 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	26 420 476	28 258 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 378440

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 124 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØVOLLEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Kjetil Wangsvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

**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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 987 124 873  
BORETTSLAGET SJØVOLLEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 916 524	2 906 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 524</b>	<b>2 906 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 040 861	1 312 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 902</b>	<b>1 357 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 831 622</b>	<b>1 548 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 126	8 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 126</b>	<b>8 926</b>
Annen rentekostnad		499 197	526 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 197</b>	<b>526 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>498 071</b>	<b>517 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 333 552</b>	<b>1 031 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 333 552</b>	<b>1 031 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 031 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 333 551	1 031 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 031 147</b>



Organisasjonsnr: 987 124 873  
BORETTSLAGET SJØVOLLEN

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 180 000	35 180 000
Sum varige driftsmidler		35 180 000	35 180 000

Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 166	39 484
Andre fordringer		150 113	141 913
Sum fordringer		178 279	181 397

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 550	1 283 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 550	1 283 362

Sum omløpsmidler		727 829	1 464 759
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		35 907 829	36 644 759
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 316 439	7 982 888
Sum opptjent egenkapital		9 286 439	7 952 888

Sum egenkapital	14	9 316 439	7 982 888
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 915 476	24 753 324
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		3 505 000	3 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 420 476</b>	<b>28 258 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 420 476</b>	<b>28 258 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 442	102 542
Annen kortsiktig gjeld	12	53 472	301 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 914</b>	<b>403 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 591 390</b>	<b>28 661 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 907 829</b>	<b>36 644 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	26 420 476	28 258 324



Organisasjonsnr: 987 124 873  
BORETTSLAGET SJØVOLLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	44040.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

2

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Sjøvollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sjøvollen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 333 551. 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sjøvollen Borettslag

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.

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 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, uriktige fremstillinger 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

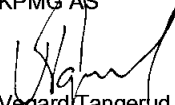
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Oslo, 15. april 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 061 212</b>	<b>651 835</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 333 551	1 031 147
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 837 848	-621 770
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-504 297</b>	<b>409 377</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>556 915</b>	<b>1 061 212</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	727 829	1 464 759
Kortsiktig gjeld	-170 914	-403 547
<b>C. Disponible midler</b>	<b>556 915</b>	<b>1 061 212</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 916 524	2 906 784	2 964 000	2 918 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 916 524</b>	<b>2 906 784</b>	<b>2 964 000</b>	<b>2 918 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 916 524</b>	<b>2 906 784</b>	<b>2 964 000</b>	<b>2 918 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 040	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	6 915	10 049	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	4	26 673	35 566	38 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	645 000	585 916	607 000	683 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 399	883	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	10 825	345 508	143 000	108 000
Revisjonshonorar	8	4 845	4 764	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 719	71 574	74 000	77 000
Andre honorar		0	0	3 000	0
TV/bredbånd		150 318	147 614	152 000	155 000
Kontingent og gaver		275	0	0	0
Forsikring		120 326	109 005	120 000	128 000
Andre kostnader	9	566	1 409	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 084 902</b>	<b>1 357 928</b>	<b>1 203 000</b>	<b>1 256 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 831 622</b>	<b>1 548 856</b>	<b>1 761 000</b>	<b>1 662 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 126	8 926	4 000	4 000
Rentekostnad		499 197	526 636	503 000	503 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>498 071</b>	<b>517 709</b>	<b>499 000</b>	<b>499 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 031 147</b>	<b>1 262 000</b>	<b>1 163 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 333 551	1 031 147	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 031 147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sjøvollen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	1 900 000	1 900 000
Bygninger	10	33 280 000	33 280 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 180 000</b>	<b>35 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		28 166	39 484
Forskuddsbetalte kostnader		150 113	141 913
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		549 550	1 283 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 829</b>	<b>1 464 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 907 829</b>	<b>36 644 759</b>



## Balanse 2020 Sjøvollen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 286 439	7 952 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 286 439</b>	<b>7 952 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>9 316 439</b>	<b>7 982 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	22 915 476	24 753 324
Borettsinnskudd		3 505 000	3 505 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 420 476</b>	<b>28 258 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 088	6 820
Leverandørgjeld		117 442	102 542
Påløpne renter		63	253 536
Annen kortsiktig gjeld	12	35 321	40 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 914</b>	<b>403 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 591 390</b>	<b>28 661 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 907 829</b>	<b>36 644 759</b>
Pantstillelser	13	26 420 476	28 258 324
Sted: _____	Dato: _____		

Kjetil Wangsvig  
Styreleder

Frank Kollerud  
Styremedlem

Merete Bakkelid  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til egen skattetrekkkonto.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 162 080	1 106 880
3619 Dugnadstillegg	12 116	58 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	499 428	525 048
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 242 900	1 216 740
<b>Sum</b>	<b>2 916 524</b>	<b>2 906 784</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>44 040</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 915	10 049
<b>Sum</b>	<b>6 915</b>	<b>10 049</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	11 014	16 865
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 000	13 500
6392 Containerleie/tømming	0	4 263
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	659	939
<b>Sum</b>	<b>26 673</b>	<b>35 566</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	645 000	585 916
<b>Sum</b>	<b>645 000</b>	<b>585 916</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	700	237
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	96
6552 Driftsmateriell	699	550
<b>Sum</b>	<b>1 399</b>	<b>883</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	2 008
6603 Vedlikehold elektro	6 700	0
6619 Dugnadsutbetaling	0	43 500
6641 Malerarbeider	2 569	300 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 557	0
<b>Sum</b>	<b>10 825</b>	<b>345 508</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 764
<b>Sum</b>	<b>4 845</b>	<b>4 764</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	249	1 083
7773 Omkostninger innkreving	317	334
7790 Andre kostnader	0	-8
<b>Sum</b>	<b>566</b>	<b>1 409</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 280 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 280 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 280 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 25, b.nr 512.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12131069365	Den Norske Stats Husbank 11494830
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	2.15 %	2.079 %
Betingelser:		Fast rente 5 år - utløper 01.09.2023
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	31 675 000
Lånesaldo 01.01:	571 789	24 181 535
Avdrag i perioden:	31 385	1 806 463
Lånesaldo 31.12:	<b>540 404</b>	<b>22 375 072</b>
Saldo 5 år frem i tid:	369 275	15 924 761

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494830	19	807 761	15 347 459
	1	804 456	804 456
	10	622 315	6 223 150
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131069365	20	19 363	387 260
	10	15 315	153 150

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	655	1 165
2979 Andre forskudd	6 500	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	28 166	39 484
<b>Sum</b>	<b>35 321</b>	<b>40 649</b>

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	22 915 476
Innskuddskapital	3 505 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>26 420 476</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 180 000</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 505 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Sjøvollen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 000	0	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	7 952 888	1 333 551	9 286 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 952 888</b>	<b>1 333 551</b>	<b>9 286 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 982 888</b>	<b>1 333 551</b>	<b>9 316 439</b>



Resultat og balanse med noter for Sjøvollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjøvollen Borettslag**

Styreleder	Kjetil Wangsvig (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Merete Bakkelid (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Frank Kollerud (sign.)	14.04.2021