



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 017 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMÅKJELVENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Tommy Skåland  
Havnegata 7  
4306 SANDNES

### 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: Tommy Kongevold Skåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

### 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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		834 676	823 483
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 629</b>	<b>1 314 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	77 588
Annen driftskostnad	3,4,5	1 000 629	3 063 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 628</b>	<b>3 141 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 001</b>	<b>-1 826 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 428</b>	<b>5 084</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483 131</b>	<b>502 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>480 703</b>	<b>497 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-165 953</b>	<b>-2 317 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-165 953</b>	<b>-2 317 555</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-222 702</b>	<b>-2 323 307</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	1	31 246 301	31 246 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 246 301</b>	<b>31 246 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 246 301</b>	<b>31 246 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	154 927
Andre fordringer		13 927	52 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 927</b>	<b>207 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 689	919 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 689</b>	<b>919 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 616</b>	<b>1 126 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 335 917</b>	<b>32 372 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		515 339	738 041



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 339</b>	<b>738 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>585 339</b>	<b>808 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 316 821	24 792 165
Øvrig langsiktig gjeld		6 246 000	6 246 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 562 821</b>	<b>31 038 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 562 821</b>	<b>31 038 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 161	58 259
Annen kortsiktig gjeld		169 595	468 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 757</b>	<b>526 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 750 578</b>	<b>31 564 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 335 917</b>	<b>32 372 467</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 017 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMÅKJELVENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Tommy Kongevold Skåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

#### 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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 894 017 112  
SMÅKJELVENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		834 676	823 483
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 629</b>	<b>1 314 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	77 588
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 000 629	3 063 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 628</b>	<b>3 141 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 001</b>	<b>-1 826 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 428</b>	<b>5 084</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483 131</b>	<b>502 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>480 703</b>	<b>497 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-165 953</b>	<b>-2 317 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-165 953</b>	<b>-2 317 555</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-222 702</b>	<b>-2 323 307</b>



Organisasjonsnr: 894 017 112  
SMÅKJELVENE BORETTSLAG

## 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	1	31 246 301	31 246 301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 246 301</b>	<b>31 246 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 246 301</b>	<b>31 246 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	154 927
Andre fordringer		13 927	52 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 927</b>	<b>207 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 689	919 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 689</b>	<b>919 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 616</b>	<b>1 126 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 335 917</b>	<b>32 372 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		515 339	738 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 339</b>	<b>738 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>585 339</b>	<b>808 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 316 821	24 792 165



Øvrig langsiktig gjeld	6 246 000	6 246 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 562 821</b>	<b>31 038 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 562 821</b>	<b>31 038 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 161	58 259
Annen kortsiktig gjeld	169 595	468 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>187 757</b>	<b>526 261</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 750 578</b>	<b>31 564 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 335 917</b>	<b>32 372 467</b>



Organisasjonsnr: 894 017 112  
SMÅKJELVENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Småkjelvene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Småkjelvene Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 222 702. 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 består av budsjettallene i 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 i regnskapet, som angir at borettslaget har pådratt seg et tap på 222 702 kr i regnskapsåret 2020, og videre fremgår det av noten at selskapet per 31.12.2020 har negative disponible midler på – 98 141. Det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet. I denne forbindelse har styrets handleplikt inntrådt.

### Styrets og forretningsførers 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 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 avviklet.

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel: K273O-8JWMW-4KOST-STAW6-DDOQD-1AQWI



## 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. Betyggende 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.

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 modifiserer 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.

## Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.



Revisors beretning - 2020  
Småkjelvene Borettslag

## 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.

Stavanger, 10.08.2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K273O-8JWMW-4K0ST-STAW6-DD0QD-1AQWI



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-08-10 21:14:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: K273O-8JMMW-4KOST-STAW6-DDOQD-1AQWI

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## 458 Småkjelvene Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		430 200	430 200	509 070
Innbetalt til felles lån - avdrag		404 476	393 283	0
Innbetalt til felles lån - renter		423 953	491 382	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 629</b>	<b>1 314 865</b>	<b>509 070</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	0	77 588	114 100
Forretningsførerhonorar		36 936	35 952	37 858
Tilleggstjenester forretningsfører		10 500	14 000	7 000
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 650
Drift og vedlikehold	4	62 423	274 843	78 710
TV og/eller internett		44 519	44 520	44 520
Renovering	5	654 324	2 512 162	0
Forsikringer		60 282	55 366	64 410
Kommunale avgifter		106 808	100 552	117 500
Energi/strøm		8 208	9 321	9 000
Administrasjonskostnader		12 099	12 378	14 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 628</b>	<b>3 141 039</b>	<b>491 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 001</b>	<b>-1 826 174</b>	<b>17 322</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		2 428	5 084	0
Rentekostnader		483 131	502 217	47 884
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>480 703</b>	<b>497 133</b>	<b>47 884</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>-222 702</b>	<b>-2 323 307</b>	<b>-30 562</b>

## Årsregnskap



## 458 Småkjelvene Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	31 246 301	31 246 301
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 246 301</b>	<b>31 246 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	154 927
Forskuddsbetalte kostnader		13 927	52 137
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		75 689	919 101
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 616</b>	<b>1 126 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 335 917</b>	<b>32 372 467</b>

## Balanse 2020



## 458 Småkjelvene Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		515 339	738 041
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>585 339</b>	<b>808 041</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	23 858 108	24 324 814
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	458 713	467 351
Borettsinnskudd		6 246 000	6 246 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 562 821</b>	<b>31 038 165</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		18 710	900
Leverandørgjeld		18 161	58 259
Påløpne renter		2 022	3 533
Annen kortsiktig gjeld		148 863	463 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 757</b>	<b>526 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 750 578</b>	<b>31 564 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 335 917</b>	<b>32 372 467</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tommy Kongevold Skåland  
Leder

Sølvi Natland  
Styremedlem

Jørn Nesvik  
Styremedlem

Balanse 2020



## Noter 458 Småkjelvene Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 246 301
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 246 301
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 246 301
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	



## Noter 458 Småkjelvene Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	0	68 000
Arbeidsgiveravgift	0	9 588
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>77 588</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	0	180 998
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 413	22 040
6609 Driftskostnader	30 000	13 800
6611 Kostnader ved dugnad	0	834
6730 Teknisk rådgivning	17 500	45 661
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	11 510	11 510
<b>Sum</b>	<b>62 423</b>	<b>274 843</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Renovering</b>	<b>654 324</b>	<b>2 512 162</b>

## Noter 458 Småkjelvene Borettslag



## Noter 458 Småkjelvene Borettslag

### Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-222 702	-2 323 307
Opptak av lån	0	3 000 000
Avdrag på lån	-475 344	-411 249
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-698 046</b>	<b>265 445</b>
Omløpsmidler	89 616	1 126 166
Kortsiktig gjeld	187 757	526 261
<b>Disponible midler</b>	<b>-98 141</b>	<b>599 905</b>

På grunn av store oppgraderinger av bygningsmassen i 2020 er de disponible midlene negative per 31.12.20. For 2021 har borettslaget vedtatt en økning i innbetalinger av felleskostnader med 20%.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	70 000	0	70 000
Egenkapital	515 339	-222 702	738 041
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>585 339</b>	<b>-222 702</b>	<b>808 041</b>

## Noter 458 Småkjelvene Borettslag



Noter 458 Småkjelvene Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	96887206292	96887187433
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.12.2055
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 982 372	21 342 442
Avdrag i perioden:	72 258	394 448
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 910 114</b>	<b>20 947 994</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 492 155	18 602 320
Andelssaldo 01.01:	0	467 351
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	8 638
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>458 713</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 910 114</b>	<b>21 406 707</b>

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 562 821 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 31 246 301.