



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 435 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Wamjordet Borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Britt Janne Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 440 096	4 440 096
Sum inntekter		4 440 096	4 440 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	312 319	280 653
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 264 365	2 517 802
Sum kostnader		2 576 684	2 798 455
Driftsresultat		1 863 412	1 641 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 857	29 518
Annen finansinntekt		16 011	14 917
Sum finansinntekter		48 868	44 435
Annen rentekostnad		518 730	565 644
Sum finanskostnader		518 730	565 644
Netto finans		-469 862	-521 209
Ordinært resultat før skattekostnad		1 393 550	1 120 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 393 550	1 120 432
Årsresultat		1 393 549	1 120 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 393 549	1 120 433
Sum overføringer og disponeringer		1 393 549	1 120 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	32 270 397	32 270 397
Sum varige driftsmidler		32 270 397	32 270 397
Sum anleggsmidler		32 270 397	32 270 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 901	37 235
Andre fordringer	10	182 293	7 006
Sum fordringer		197 194	44 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 546 877	3 971 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 546 877	3 971 031
Sum omløpsmidler		11 744 071	4 015 272
SUM EIENDELER		44 014 467	36 285 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 029 116	14 635 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		16 029 116	14 635 567
Sum egenkapital	13	16 036 316	14 642 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 827 320	20 171 032
Øvrig langsiktig gjeld		1 412 100	1 412 100
Sum annen langsiktig gjeld		27 239 420	21 583 132
Sum langsiktig gjeld		27 239 420	21 583 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		671 524	10 345
Skyldige offentlige avgifter		9 065	6 785
Annen kortsiktig gjeld	11	58 142	42 639
Sum kortsiktig gjeld		738 731	59 770
Sum gjeld		27 978 151	21 642 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 014 467	36 285 669



Disponible midler Wamjordet Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	3 955 502	3 870 696
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 393 549	1 120 433
Opptak lån / avdrag på lån	5 656 288	-1 035 627
Årets endring i disponible midler	7 049 837	84 806
Disponible midler 31.12	11 005 339	3 955 502



Resultatregnskap Wamjordet Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		4 440 096	4 440 096	4 440 096	4 440 096
Sum inntekter		4 440 096	4 440 096	4 440 096	4 440 096
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	162 319	130 653	172 745	149 742
Styrehonorar	2	150 000	150 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	3	5 905	5 720	6 850	7 000
Honorar forretningsfører		167 388	162 036	167 386	171 068
Vedlikehold	4	315 276	635 988	637 000	9 349 500
Kjøp av tjenester	5	182 580	90 928	100 000	101 800
Tv/bredbånd		341 845	327 444	340 000	352 000
Forsikringer	6	135 309	120 356	133 000	141 000
Kommunale avgifter	7	949 301	945 497	873 249	914 333
Strøm og annen energi		127 867	185 475	180 000	180 000
Andre driftskostnader	8	38 894	44 358	40 000	40 000
Sum driftskostnader		2 576 685	2 798 454	2 800 230	11 556 443
Driftsresultat		1 863 411	1 641 642	1 639 866	-7 116 347
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		32 857	29 518	15 000	0
Andre finansinntekter		16 011	14 917	0	0
Rentekostnader		518 730	565 644	537 482	576 569
Sum finansinntekter / finanskostnader		-469 862	-521 209	-522 482	-576 569
Årets resultat		1 393 549	1 120 433	1 117 384	-7 692 916
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 393 549	1 120 433	0	0
Sum disponeringer		-1 393 549	-1 120 433	0	0

klientnr. 68 Wamjordet Borettslag org.nr. 848435902



Balanse - Wamjordet Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	1 021 691	1 021 691
Bygninger	9	31 248 706	31 248 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 270 397	32 270 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 901	37 235
Erstatningsmessige skader		0	6 886
Andre fordringer	10	182 293	120
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 500	1 500
Innestående på driftskonto		11 541 350	3 966 572
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 027	2 959
Sum omløpsmidler		11 744 071	4 015 272
SUM EIENDELER		44 014 467	36 285 669

klientnr. 68 Wamjordet Borettslag org.nr. 848435902

**Balanse - Wamjordet Borettslag - 2020-12**

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		16 029 116	14 635 567
Sum egenkapital	13	16 036 316	14 642 767
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	25 827 320	20 171 032
Borettsinnskudd		1 412 100	1 412 100
Sum langsiktig gjeld		27 239 420	21 583 132
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 784	11 360
Leverandørgjeld		671 524	10 345
Skyldig off. myndigheter		9 065	6 785
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 505	11 072
Påløpne renter		2 611	2 984
Annen kortsiktig gjeld	11	14 242	17 223
Sum kortsiktig gjeld		738 731	59 770
Sum gjeld		27 978 151	21 642 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 014 467	36 285 669

Sted: _____, dato: _____

Britt Janne Nystad
Styreleder_____
Tom-Erik Larsen
Styremedlem_____
Line Kristin Iversen
Styremedlem_____
Sobeia Ilyas Choudhry
Styremedlem**klientnr. 68 Wamjordet Borettslag org.nr. 848435902**



Noter Wamjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Wamjordet Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2020
5100 Lønn til ansatte	55 312
5110 Lønn rengjøring	54 000
5150 Opptjente feriepenger	14 507
5400 Arbeidsgiveravgift	36 563
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 046
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-716
5920 Yrkesskadeforsikring	607
Sum	162 319

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk sysselsatt: 0,4

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	150 000
Sum	150 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 905
Sum	5 905

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	37 985
6602 Vedlikehold VVS	11 179
6603 Vedlikehold elektro	25 351
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	594
6618 Skadedyrbehandling	900
6619 Dugnadskostnader	1 199
6640 Periodisk vedlikehold	238 068
Sum	315 276

Periodisk vedlikehold gjelder omlegging av stikkledninger



Noter Wamjordet Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6720 Juridisk rådgivning	1 188
6725 Tilleggs tjenester NBBO	941
6730 Teknisk rådgivning	88 738
6731 HMS Plan	6 050
6780 Snøbrøyting og strøing	41 553
6784 Plenklipp, stell av utearealer	44 111
Sum	182 580

Teknisk rådgivning gjelder forprosjekt for vedlikehold av vinduer

Note 6 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	135 309
Sum	135 309

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	733 463
7764 Feieavgift	12 078
7765 Renovasjonsavgift	203 760
Sum	949 301

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	5 495
6492 Containerleie	10 463
6500 Verktøy og redskaper	5 301
6597 Skilt	531
6800 Kontorrekvisita	8 386
6900 Telekommunikasjon	467
6940 Porto	1 671
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	218
7720 Generalforsamling	3 034
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	418
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 037
7790 Andre kostnader	874
Sum	38 894



Noter Wamjordet Borettslag

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	1 021 691
1100 Bygninger	7 183 966
1101 Rehabilitering og påkostninger	24 064 740
Sum	32 270 397

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	1 289
1564 Periodisering	181 004
Sum	182 293

1564 Periodisering gjelder kabelTV for 1.halvår 2021 hvor fakturaen er motatt og betalt i 2020

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	14 242
Sum	14 242

2998 Periodisering gjelder fakturaer for 2020 mottatt og betalt i 2021



Noter Wamjordet Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering-vedlikehold	refinans+rehab
Lånenummer:	16362978134	12130881570
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.85 %	2.70 %
Betingelser:		Fastrente 5 år fra 15.10.15
Beregnet innfridd:	30.06.2040	17.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	26 375 231	24 620 000
Lånesaldo 01.01:	0	20 171 032
Avdrag i perioden:	547 911	20 171 032
Opptak i perioden:	26 375 231	0
Lånesaldo 31.12:	25 827 320	0
Saldo 5 år frem i tid:	20 061 577	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362978134	72	358 713	25 827 336
Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.			

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital	16 029 116	14 635 567
SUM EGENKAPITAL	16 036 316	14 642 767

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Wamjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Wamjordet Borettslag

Styreleder	Britt Janne Nystad (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Tom-Erik Larsen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Sobeia Ilyas Choudhry (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Line Kristin Iversen (sign.)	15.02.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wamjordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wamjordet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avggi 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 700K1-YKDNO-HUGJ-N6CL3-J5PMA-AOMTN



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-18 16:47:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q0K1-YKDNO-HUGJ-N6CL3-J5PMA-AOMTN

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>