



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	846 989 552
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Pettersmyr Borettslag
Forretningsadresse:	Risør Boligbyggelag Postboks 49 4951 RISØR

### 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:	Ole Kirkeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	3	711 000	504 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 000</b>	<b>504 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Vann og avløp		38 664	51 648
Rennovasjon		45 820	43 570
Eiendomsskatt		24 636	25 457
Strøm garasjer		5 013	3 773
Utstyr/programvare/datatjenester		6 829	6 134
Vedlikehold	6	1 144 264	243 810
Honorarer	5	47 163	45 645
Forsikring		74 267	69 140
Annen driftskostnad		5 498	9 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 392 153</b>	<b>498 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-681 153</b>	<b>5 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		715	190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715</b>	<b>190</b>
Annen rentekostnad		28 450	21 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 450</b>	<b>21 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 736</b>	<b>-20 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	116 080	116 080
Garasjer	7	869 439	869 439
Tomt	7	38 800	38 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Leierestanser	8	18 805	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 805</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 148	171 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 148</b>	<b>171 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 953</b>	<b>171 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 211 272</b>	<b>1 196 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond			488 463
Udekket tap	9	220 425	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 425</b>	<b>488 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-219 225</b>	<b>489 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 313 563	575 141
Borettsinnskudd		116 080	116 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 429 643</b>	<b>691 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 429 643</b>	<b>691 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		854	11 908
Annen kortsiktig gjeld			3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>854</b>	<b>15 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 497</b>	<b>706 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 211 272</b>	<b>1 196 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451113

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 846 989 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Pettersmyr Borettslag  
Forretningsadresse: Risør Boligbyggelag  
Postboks 49  
4951 RISØR

**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: Ole Kirkeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 846 989 552  
Pettersmyr Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	3	711 000	504 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>711 000</b>	<b>504 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Vann og avløp		38 664	51 648
Rennovasjon		45 820	43 570
Eiendomsskatt		24 636	25 457
Strøm garasjer		5 013	3 773
Utstyr/programvare/ datatjenester		6 829	6 134
Vedlikehold	6	1 144 264	243 810
Honorarer	5	47 163	45 645
Forsikring		74 267	69 140
Annen driftskostnad		5 498	9 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 392 153</b>	<b>498 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-681 153</b>	<b>5 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		715	190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715</b>	<b>190</b>
Annen rentekostnad		28 450	21 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 450</b>	<b>21 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 736</b>	<b>-20 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>
Annen egenkapital/ vedlikeholdsfond			



Organisasjonsnr: 846 989 552  
Pettersmyr Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	7	116 080	116 080
Garasjer	7	869 439	869 439
Tomt	7	38 800	38 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Leierestanser	8	18 805	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 805</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 148	171 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 148</b>	<b>171 973</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 953</b>	<b>171 973</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 211 272</b>	<b>1 196 292</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital/ vedlikeholdsfond			488 463
Udekket tap	9	220 425	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-220 425</b>	<b>488 463</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-219 225</b>	<b>489 663</b>
------------------------	----------	-----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 313 563	575 141
Borettsinnskudd		116 080	116 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 429 643</b>	<b>691 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 429 643</b>	<b>691 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		854	11 908
Annen kortsiktig gjeld			3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>854</b>	<b>15 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 497</b>	<b>706 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 211 272</b>	<b>1 196 292</b>



Organisasjonsnr: 846 989 552  
Pettersmyr Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10563.00	10125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10563.00	10125.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS  
Storgata 11  
4950 Risør  
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no  
Org.nr. 982 767 970 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Pettersmyr Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Pettersmyr Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 708 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 (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 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 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 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.

RISØR, 19. april 2021  
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen  
Statsautorisert revisor

**Resultatrapport 2020****Pettersmyr Borettslag**

Alle beløp i NOK

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Neste år</b>
<b>Innkrevde felleskostnader</b>	558 000	504 000	558 000	576 000
<b>Andre inntekter</b>	153 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>711 000</b>	<b>504 000</b>	<b>558 000</b>	<b>576 000</b>
<b>Kommunale avgifter (vann og avløp)</b>	38 664	51 648	45 600	45 600
<b>Rennovasjon</b>	45 820	43 570	45 900	47 400
<b>Eiendomskatt</b>	24 636	25 457	24 900	25 200
<b>Strøm fellesareal</b>	5 013	3 773	4 000	5 700
<b>Snørydding</b>	0	5 950	8 000	7 000
<b>Leie programvare, datatjenster</b>	6 829	6 134	6 000	6 900
<b>Vedlikehold</b>	1 144 264	243 810	950 000	200 000
<b>Honorar revisor</b>	10 563	10 125	11 000	10 000
<b>Honorar forretningsfører</b>	36 600	35 520	36 700	36 800
<b>Møte/dugnad/gaver</b>	1 584	324	400	2 000
<b>Kontingent NBBL</b>	387	774	800	800
<b>Forsikringer</b>	74 267	69 140	74 500	75 000
<b>Gebyrer mm.</b>	3 527	2 224	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 392 153</b>	<b>498 449</b>	<b>1 210 200</b>	<b>464 800</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-681 153</b>	<b>5 551</b>	<b>-652 200</b>	<b>111 200</b>
<b>Renteinntekter</b>	715	190	100	0
<b>Rentekostnader</b>	28 450	21 090	30 200	26 200
<b>Netto finansposter</b>	<b>-27 736</b>	<b>-20 900</b>	<b>-30 100</b>	<b>-26 200</b>
<b>Resultat</b>	<b>-708 888</b>	<b>-15 349</b>	<b>-682 300</b>	<b>85 000</b>

**Disponible midler**

<b>Note 2</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	<b>Neste år</b>
<b>Disponible midler 1/1</b>	<b>156 565</b>	<b>212 531</b>	<b>156 565</b>	<b>186 099</b>
<b>Årets resultat</b>	-708 888	-15 349	-682 300	85 000
<b>+/- Endring langsiktig gjeld</b>	738 422	-40 617	760 000	-69 100
<b>Endring disponible midler</b>	29 534	-55 966	77 700	15 900
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>186 099</b>	<b>156 565</b>	<b>234 265</b>	<b>201 999</b>
<b>Som består av:</b>				
<b>Omløpsmidler</b>	186 953	171 973	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>	-854	-18 408	0	0
<b>Sum</b>	<b>186 099</b>	<b>156 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balanse pr. 31.12.2020****Pettersmyr Borettslag**

<b>Tekst</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Eiendeler</b>			
1100 Bygninger		116 080	116 080
1101 Garasjer		869 439	869 439
1102 Frikjøpt tomt		38 800	38 800
<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>7</b>	<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 319</b>	<b>1 024 319</b>
1800 Kundefordringer		18 805	0
<b>Kundefordringer</b>	<b>8</b>	<b>18 805</b>	<b>0</b>
1920 Bank 7316 06 00117		168 133	171 973
1925 2801.84.80663		15	0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>168 148</b>	<b>171 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 953</b>	<b>171 973</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 211 272</b>	<b>1 196 292</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
2000 Andelskapital		1 200	1 200
<b>Andelskapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
2060 Oppjent egenkapital		488 463	503 812
<b>Annen egenkapital</b>		<b>488 463</b>	<b>503 812</b>
<b>Udisponert resultat</b>		<b>-708 686</b>	<b>-15 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-219 225</b>	<b>489 663</b>
2240 Lån 2801 82 86485		0	575 141
2241 Lån 2800.84.42039		1 313 563	0
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>10</b>	<b>1 313 563</b>	<b>575 141</b>
2260 Borettsinnskudd		116 080	116 080
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>116 080</b>	<b>116 080</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 429 643</b>	<b>691 221</b>
2400 Leverandørgjeld		854	11 908
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>854</b>	<b>11 908</b>
2890 Annen kortsiktig gjeld		0	3 800
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 500</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>854</b>	<b>15 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 430 497</b>	<b>706 629</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 211 272</b>	<b>1 196 292</b>

Dato/signatur fra Styret i Borettslaget

15/12/21

Ole Kordal

B. Gregersen



## Noter 2020

### Pettersmyr Borettslag

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

#### Note 2 - Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blandt annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>156 565</b>	<b>212 531</b>
+ Årets resultat	-708 888	-15 349
+ Opptak av lån	1 382 699	0
- Avdrag felles gjeld	-644 277	-40 617
<b>B: Årets endring disponible midler</b>	<b>29 534</b>	<b>-55 966</b>
<b>C: Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>186 099</b>	<b>156 565</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
<b>Disponible midler</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Omløpsmidler	186 953	171 973
Kortsiktig gjeld	(854)	(15 408)
<b>Sum disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>186 099</b>	<b>156 565</b>

#### Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig kr. 4 000 pr. leilighet pr. måned. Budjetterte felleskostnader for 2021 utgjør kr. 4 000 pr. leilighet pr. måned.

#### Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2020	2019
<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	0	0
Andre honorarer	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Foretaket har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

#### Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2020	2019
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	10 563	10 125
Honorar til Risør Boligbyggelag	36 600	35 520
Honorar til Andre	0	0
<b>Sum av honorarer</b>	<b>47 163</b>	<b>45 645</b>

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 10 563. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



## Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2020	2019
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	1 144 264	243 810
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
<b>Sum vedlikehold og anskaffelser</b>	<b>1 144 264</b>	<b>243 810</b>

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomt 2007	Bygning 1958	Garasjer 2007	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	38 800	456 480	869 439	1 364 719
Tilgang i året	0	0		0
Avgang i året	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>38 800</b>	<b>456 480</b>	<b>869 439</b>	<b>1 364 719</b>
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	(340 400)		(340 400)
Avskrivninger 2020	0	0		0
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>38 800</b>	<b>116 080</b>	<b>869 439</b>	<b>1 024 319</b>

Bygningene ble oppført i 1958, og tomten ble frikjøpt i 2007. Bygget er blitt avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene, og det er dermed ikke avskrevet noe i regnskapsåret.

## Note 8 - Restanse på felleskostnader

Restanser på felleskostnader er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført fordringer i 2020.

Spesifikasjon leierestanser	2020	2019
Leierestanser til pålydende	18 805	0
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Netto oppførte leierestanser</b>	<b>18 805</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedl.fond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.2020	1 200	488 463	489 663
Årets resultat		-708 888	-708 888
<b>Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.2020</b>	<b>1 200</b>	<b>-220 425</b>	<b>-219 225</b>

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydlige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

## Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Garasjelån		Vedlikeholdslån
	Sparebanken Sør	Annuitet	Sparebanken Sør
Kreditor			
Lånetype			Seriallån
Opptaksår	2006		2020
Rentesats	3,85%		2%
Betingelser	Fytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd	Refinansiert i 2020		30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000		0
<b>Lånesaldo 01.01.2020</b>	<b>575 141</b>		<b>0</b>
Opptak lån i perioden			1 382 699
Avdrag lån i perioden	-575 141		-127 276
<b>Lånesaldo 31.12.2020</b>	<b>0</b>		<b>1 313 583</b>

Saldo 5 år frem i tid 0 967 883

### Fordeling av fellesgjeld

Fellesskjeld fordeles med 8,33 % pr. andel

Borettsinnskuddet ble innbetalt i 1958 da borettslaget ble etablert og utgjør kr. 116 080.

### Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslaget gjeld. Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 1 024 319.