



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum borettslag
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 769 016	1 796 028
Sum inntekter		1 769 016	1 796 028
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	127 132	105 259
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,13	801 366	764 203
Sum kostnader		1 035 384	1 056 193
Driftsresultat		733 632	739 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 918	14 079
Sum finansinntekter		6 918	14 079
Annen rentekostnad	2,9	40 049	66 748
Sum finanskostnader		40 049	66 748
Netto finans		-33 131	-52 669
Ordinært resultat før skattekostnad		807 387	873 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 387	873 897
Årsresultat		700 501	687 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	700 501	687 166
Sum overføringer og disponeringer		700 501	687 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	21 954 192	21 954 192
Maskiner og anlegg	13	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		21 969 692	21 969 692
Sum anleggsmidler		21 969 692	21 969 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114	0
Andre fordringer	10	201 780	187 300
Sum fordringer		201 894	187 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 686	1 041 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 686	1 041 403
Sum omløpsmidler		1 664 580	1 228 703
SUM EIENDELER		23 634 272	23 198 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 438 316	10 765 400
Sum opptjent egenkapital		11 438 316	10 765 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		11 438 316	10 765 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,14	1 991 138	2 267 081
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400
Sum annen langsiktig gjeld		11 797 538	12 073 481
Sum langsiktig gjeld		11 797 538	12 073 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 554	195 237
Skyldige offentlige avgifter		385	151
Annen kortsiktig gjeld	2	188 479	164 127
Sum kortsiktig gjeld		398 418	359 514
Sum gjeld		12 195 956	12 432 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 634 272	23 198 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448339

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 086 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Søndre Falkum borettslag
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Anita Waskaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 769 016	1 796 028
Sum inntekter		1 769 016	1 796 028
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	127 132	105 259
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	801 366	764 203
Sum kostnader		1 035 384	1 056 193
Driftsresultat		733 632	739 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 918	14 079
Sum finansinntekter		6 918	14 079
Annen rentekostnad	2,9	40 049	66 748
Sum finanskostnader		40 049	66 748
Netto finans		-33 131	-52 669
Ordinært resultat før skattekostnad		807 387	873 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 387	873 897
Årsresultat		700 501	687 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	700 501	687 166
Sum overføringer og disponeringer		700 501	687 166



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	21 954 192	21 954 192
Maskiner og anlegg	13	15 500	15 500
Sum varige driftsmidler		21 969 692	21 969 692

Sum anleggsmidler		21 969 692	21 969 692
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		114	0
Andre fordringer	10	201 780	187 300
Sum fordringer		201 894	187 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 686	1 041 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 686	1 041 403

Sum omløpsmidler		1 664 580	1 228 703
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 634 272	23 198 395
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	11 438 316	10 765 400
Sum opptjent egenkapital		11 438 316	10 765 400

Sum egenkapital		11 438 316	10 765 400
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,14	1 991 138	2 267 081
Øvrig langsiktig gjeld	14	9 806 400	9 806 400



Sum annen langsiktig gjeld	11 797 538	12 073 481
Sum langsiktig gjeld	11 797 538	12 073 481
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 554	195 237
Skyldige offentlige avgifter	385	151
Annen kortsiktig gjeld	188 479	164 127
Sum kortsiktig gjeld	398 418	359 514
Sum gjeld	12 195 956	12 432 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 634 272	23 198 395



Organisasjonsnr: 946 086 886
Søndre Falkum borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

6

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Søndre Falkum borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Falkum borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 5. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MTS3X-776JE-EA7NT-VL0NG-E5BOC-75EH0



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:27:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: MTS3X-776JE-EA7NF-VLONG-ESBOC-75EH0

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>



Resultatregnskap Søndre Falkum borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 389 456	1 271 880	1 389 372	1 403 672
Leieinntekt garasjer	2	42 000	42 000	42 000	42 000
Dekning kapitalkostnader renter		76 968	81 432	76 900	47 900
Dekning kapitalkostnader avdrag		249 192	362 304	249 200	263 900
Andre driftsinntekter	3	11 400	38 412	11 900	0
Sum driftsinntekter		1 769 016	1 796 028	1 769 372	1 757 472
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	4 875	4 706	4 900	5 900
Styrehonorar	5	84 900	80 700	80 700	84 900
Forretningsførerhonorar		94 423	96 505	93 000	96 000
Andre forvaltningstjenester		4 928	1 220	1 500	4 000
Kontingent Skien boligbyggelag		7 500	7 500	7 500	7 500
Vaktmestertjenester		0	3 776	0	0
Lønnskostnader	6	42 232	24 559	24 158	50 397
Vedlikehold	7, 13	91 716	54 090	65 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		9 203	18 225	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		62 155	52 083	15 000	20 000
Containerleie		2 240	2 424	6 000	6 000
Periodisk vedlikehold		33 287	114 000	175 000	0
Kabel-tv		102 740	101 539	105 900	106 900
Bredbånd, internett, dekoder		50 039	44 040	50 000	52 000
Forsikring		110 047	104 803	109 000	117 500
Kommunale avgifter		293 424	286 720	298 200	305 200
Lys og varme fellesarealer		10 967	16 209	15 500	15 500
Driftsutgifter garasjer	2	5 881	14 034	42 000	42 000
Andre driftsutgifter	8	24 826	29 061	19 400	19 400
Sum driftskostnader		1 035 384	1 056 193	1 137 758	1 038 197
Driftsresultat		733 632	739 835	631 614	719 275
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		6 918	14 079	1 982	1 982
Sum finansinntekter		6 918	14 079	1 982	1 982
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	31 515	53 715	61 000	36 800
Rentekostnader garasjedrift	2	8 534	13 033	16 400	11 100
Sum finanskostnader		40 049	66 748	77 400	47 900
Netto finansposter		-33 131	-52 669	-75 418	-45 918
Årsresultat		700 501	687 166	556 196	673 357
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		672 916	672 233	556 196	673 357
Overført disp. midler garasjer	2	27 585	14 933	0	0
Sum overføringer		700 501	687 166	556 196	673 357

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 14	21 014 000	21 014 000
Aktiverte påkostninger	13, 14	433 492	433 492
Garasjer	13	506 700	506 700
Andre driftsmidler	13	15 500	15 500
Sum anleggsmidler		21 969 692	21 969 692
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		114	0
Andre fordringer	10	175	0
Forskuddsbetalte kostnader		201 605	187 300
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 462 686	1 041 403
Sum omløpsmidler		1 664 580	1 228 703
SUM EIENDELER		23 634 272	23 198 395

Søndre Falkum borettslag



Balanse Søndre Falkum borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	12	11 435 316	10 762 400
Sum egenkapital		11 438 316	10 765 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 14	0	11 449
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 14	1 991 138	2 255 632
Borettsinnskudd	14	9 806 400	9 806 400
Sum langsiktig gjeld		11 797 538	12 073 481
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 933
Leverandørgjeld		209 554	195 237
Skyldig off. myndigheter		385	151
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 734	1 069
Disponible midler garasje	2	185 710	158 125
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld		398 418	359 514
Sum gjeld		12 195 956	12 432 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 634 272	23 198 395

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Anita Waskaas
Leder

Björg Jannie Ausland
Styremedlem

Ingrid Brataker
Styremedlem

Søndre Falkum borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	869 189	598 544
Endring disponible midler:		
Årets resultat	672 916	672 233
Nedbetaling av lån	-275 942	-401 587
Årets endring i disponible midler	396 974	270 646
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 266 162	869 189
Omløpsmidler	1 664 580	1 228 703
Kortsiktig gjeld	-398 418	-359 514
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 266 162	869 189



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	158 125	143 192
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	42 000	42 000
Driftsutgifter garasjer	-5 881	-14 034
Rentekostnad garasjer	-8 534	-13 033
Årets endring disponible midler garasjer	27 585	14 933
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	185 710	158 125

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.
Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3690 Andre Leieinntekter	11 400	38 412
Sum	11 400	38 412

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 875	4 706
Sum	4 875	4 706

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	84 900	80 700
Sum	84 900	80 700

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	29 534	11 552
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	16 135	13 008
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 437	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	42 232	24 559

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Rep. og vedlikeh. eiendom	0	3 694
6601 Drift/vedlikehold bygg	8 619	29 430
6602 Drift/vedlikehold VVS	44 890	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	36 119	9 093
6604 Andre kostnader utv. anlegg	1 062	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	126	7 409
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	900	4 465
Sum	91 716	54 090

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



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	2 753
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	0	348
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	5 060
6560 Rekvisita	0	149
6589 Andre driftskostn. IT	0	699
6590 Andre kontorutstyrskostnader	1 105	0
6800 Kontorrekvisita	2 483	3 253
7020 Reparasjon og vedlikehold	9 875	0
7460 Premie husleiefond	1 296	1 316
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 288	0
7720 Generalforsamling	1 436	3 421
7740 Kurs tillitsvalgte	0	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 153	3 695
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	168
7790 Andre kostnader	3 191	3 700
Sum	24 826	29 061

Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	31 287	50 623
8154 Rentekostnader, Husbanken	228	3 092
Sum	31 515	53 715

Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	175	0
Sum	175	0



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26107851770	90178039023	119186351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007	1990
Rentesats:	1.44 %	1.44 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	28.12.2026	28.06.2037	31.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	535 000	195 000
Lånesaldo 01.01:	1 786 426	469 206	11 448
Avdrag i perioden:	241 568	22 926	11 448
Lånesaldo 31.12:	1 544 858	446 280	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107851770	6	55 340	332 040
	6	52 013	312 078
	12	50 604	607 248
	6	48 914	293 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178039023	6	15 987	95 922
	6	15 026	90 156
	12	14 619	175 428
	6	14 130	84 780

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2075 Akkumulert resultat	11 435 316	10 762 400
Sum	11 438 316	10 765 400

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Note 13 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 014 000	433 492	506 700	15 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	15 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 014 000	433 492	506 700	15 500

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 991 138	-2 267 081
Borettsinnskudd	-9 806 400	-9 806 400
Sum	-11 797 538	-12 073 481

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger/påkostninger	21 447 492	21 447 492
Sum	21 447 492	21 447 492



Resultat og balanse med noter for Søndre Falkum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Falkum borettslag

Styreleder	Anita Waskaas (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Ingrid Brataker (sign.)	03.03.2021