



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 902 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAVHEIM  
Forretningsadresse: Rabbastien 2 og 4  
7260 SISTRANDA

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		947 808	947 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>947 808</b>	<b>947 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 220	-10 510
Annen driftskostnad		1 394 813	1 038 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 033</b>	<b>1 027 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-467 225</b>	<b>-79 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 317	21 552
Annen finansinntekt		2 038	2 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 355</b>	<b>23 604</b>
Annen rentekostnad		260 095	315 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 095</b>	<b>315 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 740</b>	<b>-292 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-712 966	-372 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 180 000	14 180 000
Sum varige driftsmidler		14 180 000	14 180 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 180 000	14 180 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 972	72 362
Andre fordringer		16 690	13 718
Sum fordringer		30 662	86 080
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 110	2 014 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 110	2 014 219
Sum omløpsmidler		1 127 771	2 100 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 307 771</b>	<b>16 280 299</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 555 747	2 268 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 555 747</b>	<b>2 268 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 615 747</b>	<b>2 328 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		226 400	192 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>226 400</b>	<b>192 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 326 820	9 600 383
Øvrig langsiktig gjeld		4 100 000	4 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 426 820</b>	<b>13 700 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 635	2 324
Annen kortsiktig gjeld		36 169	56 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 805</b>	<b>59 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 692 024</b>	<b>13 951 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 307 771</b>	<b>16 280 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359975

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 902 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAVHEIM  
Forretningsadresse: Rabbastien 2 og 4  
7260 SISTRANDA

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 988 902 128  
BORETTSLAGET HAVHEIM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		947 808	947 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>947 808</b>	<b>947 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 220	-10 510
Annen driftskostnad		1 394 813	1 038 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 033</b>	<b>1 027 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-467 225</b>	<b>-79 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 317	21 552
Annen finansinntekt		2 038	2 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 355</b>	<b>23 604</b>
Annen rentekostnad		260 095	315 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 095</b>	<b>315 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 740</b>	<b>-292 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-712 966	-372 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>



Organisasjonsnr: 988 902 128  
BORETTSLAGET HAVHEIM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 180 000	14 180 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 180 000	14 180 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 972	72 362
Andre fordringer		16 690	13 718
Sum fordringer		30 662	86 080
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 110	2 014 219
Sum omløpsmidler		1 127 771	2 100 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 307 771</b>	<b>16 280 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 555 747	2 268 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 555 747</b>	<b>2 268 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 615 747</b>	<b>2 328 713</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	226 400	192 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>226 400</b>	<b>192 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 326 820	9 600 383
Øvrig langsiktig gjeld	4 100 000	4 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 426 820</b>	<b>13 700 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 635	2 324
Annen kortsiktig gjeld	36 169	56 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 805</b>	<b>59 203</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 692 024</b>	<b>13 951 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 307 771</b>	<b>16 280 299</b>



Organisasjonsnr: 988 902 128  
BORETTSLAGET HAVHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-10510.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20220.00	-10510.00

**Note**

5

**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

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**BORETTSLAGET HAVHEIM**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HAVHEIM

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HAVHEIM.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret 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 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. 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.

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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YBUZT-52JXB-014UQ-FMYFK-33FU2-F1DBJ



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 14:11:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: YBUZT-52JXB-014UQ-FMYFK-33FU2-F1DBJ

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>



**BORETTSLAGET HAVHEIM**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		14 180 000	14 180 000
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>14 180 000</b>	<b>14 180 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		13 972	72 362
Forskuddsbetalte kostnader		16 690	13 718
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>30 662</b>	<b>86 080</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>1 097 110</b>	<b>2 014 219</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 127 771</b>	<b>2 100 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 307 771</b>	<b>16 280 299</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital		2 268 713	2 640 918
Årets resultat		-712 966	-372 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 555 747</b>	<b>2 268 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 615 747</b>	<b>2 328 713</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	4 100 000	4 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 326 820	9 600 383
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 426 820</b>	<b>13 700 383</b>
Avsetning vedlikehold		226 400	192 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>226 400</b>	<b>192 000</b>
Leverandørgjeld		2 635	2 324
Forskudd fra kunder		5 910	19 054
Påløpte renter		19 749	27 315
Påløpte kostnader	8	10 510	10 510
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 805</b>	<b>59 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 307 771</b>	<b>16 280 299</b>

Frøya \_\_/\_\_/2021,  
Styret for BORETTSLAGET HAVHEIM

Mikkel Andreas Espnes Ohr  
Syreleder

Zivile Mickuniene  
Styremedlem

Ragnhild Øyan  
Styremedlem

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Dokumentet er elektronisk signert



## BORETTSLAGET HAVHEIM

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		313 848	313 848	313 824	394 524
Felleskostnader rentedel		297 984	297 984	298 000	261 996
Felleskostnader avdrag		335 976	335 976	336 000	291 204
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>947 808</b>	<b>947 808</b>	<b>947 824</b>	<b>947 724</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	9	20 220	-10 510	10 510	10 692
Innleide tjenester		0	4 813	0	0
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	10	30 990	30 000	25 514	31 500
Revisjon	11	7 300	7 300	7 200	7 452
Forsikring		18 671	16 824	30 000	19 452
Eiendomsavgifter		76 802	99 824	126 000	115 500
Renovasjon		41 893	38 662	36 700	43 500
Strøm		4 460	3 948	10 000	5 004
Reparasjon/vedlikehold	12	1 173 946	790 493	28 000	121 500
Vedlikeholdsavsetning	7	34 400	34 400	34 400	34 404
Kontorkostnader		1 266	1 725	2 500	600
Andre kostnader	13	4 486	10 287	3 000	4 920
Avdrag	6/15	0	0	336 000	291 204
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>1 415 033</b>	<b>1 027 766</b>	<b>649 824</b>	<b>685 728</b>
<b>DRIFISRESULTAT</b>		<b>-467 225</b>	<b>-79 958</b>	<b>298 000</b>	<b>261 996</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		14 355	23 604	0	0
Rentekostnader		260 095	315 852	298 000	261 996
<b>SUM FINANS</b>	<b>14</b>	<b>-245 740</b>	<b>-292 248</b>	<b>-298 000</b>	<b>-261 996</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>-712 966</b>	<b>-372 205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-712 966	-372 205	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET HAVHEIM

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2005
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	14 180 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Snøfres ble ferdig avskrevet i 2012.

### NOTE 2 - FORDRINGER

		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	13 972	72 362
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr	16 690	13 718
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>30 662</b>	<b>86 080</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr BrI §5-20.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET HAVHEIM

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 4 100 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2019
Løpetid		25 år
Lånet er refinansiert i 2019		
Rentesats per 31.12 nom.		2,50 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp	Kr	9 642 175
Avdrag i år	Kr	273 564
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	9 326 820
Lånet er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi 31.12	Kr	14 180 000

Lånet er et annuitetslån.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1, 4, 7, 10 (76,3kvm)	kr 786 488
3, 5, 6, 9, 11, 12 (64,7kvm)	kr 786 488
2, 8 (53kvm)	kr 730 971

Gjeld iht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: Kr. 7 795 509

### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 192 000	157 600
Årets avsetning i hht budsjett	Kr 34 400	34 400
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 226 400	192 000

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET HAVHEIM

<b>NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	10 510	10 510
Sum påløpte kostnader	Kr	10 510	10 510

### NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER

Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	10 510	10 510
Ekstra bevilget styrehonorar for 2019 pga merarbeid	Kr	10 510	0
Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2017 og 2018	Kr	0	-21 020
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-800	0
Sum lønnskostnader	Kr	20 220	-10 510

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2017 og 2018.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 10 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

<b>NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	30 990	30 000
Sum forvaltningshonorar	Kr	30 990	30 000

<b>NOTE 11 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	Kr	7 300	7 300
Sum revisjonshonorar	Kr	7 300	7 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

<b>NOTE 12 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmateriell	Kr	11 427	701
Vedlikehold bygning, utbedring fasade m.m.	Kr	1 162 168	788 333
Utenomhusutstyr	Kr	0	419
Beplantning	Kr	351	1 041
Sum vedlikehold	Kr	1 173 946	790 493

<b>NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Generalforsamling	Kr	1 950	2 169
Bankgebyr	Kr	2 536	688
Opphold utenfor bolig	Kr	0	7 430
Sum andre kostnader	Kr	4 486	10 287

Dokumentet er elektronisk signert



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020**  
**BORETTSLAGET HAVHEIM**

<b>NOTE 14 - FINANS</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	Kr	1 794	347
Renteinntekt bank	Kr	10 523	21 205
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 038	2 052
Renter lån	Kr	-260 095	-315 852
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-245 740</b>	<b>-292 248</b>

<b>NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>2 041 096</b>	<b>695 853</b>
Årets resultat	Kr	-712 966	-372 205
Innfrielse lån DNB	Kr	0	-7 917 334
Låneopptak DNB	Kr	0	9 642 175
Avdrag	Kr	-273 564	-41 792
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	34 400	34 400
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-952 130</b>	<b>1 345 243</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 088 966</b>	<b>2 041 096</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**ØYAN, RAGNHILD** **2021-03-23**

Identification

 ØYAN, RAGNHILD

Name Date  
**Ohren, Mikkel Andreas Espnes** **2021-03-22**

Identification

 Ohren, Mikkel Andreas  
Espnes

Name Date  
**Mickuniene, Zivile** **2021-03-18**

Identification

 Mickuniene, Zivile



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))