



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kurt Ekanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 617 144	1 736 296
Sum inntekter		1 617 144	1 736 296
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 131	29 609
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 898	63 898
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	213 852	4 095 405
Sum kostnader		305 881	4 188 912
Driftsresultat		1 311 263	-2 452 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 397	26 274
Sum finanskostnader		524 637	455 660
Netto finans		-517 240	-429 386
Ordinært resultat før skattekostnad		1 311 263	-2 452 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 311 263	-2 452 616
Årsresultat		794 024	-2 882 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		794 024	-2 882 002
Sum overføringer og disponeringer		794 024	-2 882 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	21 355 000	21 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	414 493	478 391
Sum varige driftsmidler		21 769 493	21 833 391
Sum anleggsmidler		21 769 493	21 833 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 736	68 397
Andre fordringer		0	11 553
Sum fordringer		76 736	79 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 192	1 092 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 192	1 092 524
Sum omløpsmidler		1 258 928	1 172 474
SUM EIENDELER		23 028 421	23 005 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		332 521	-461 503
Sum opptjent egenkapital		332 521	-461 503
Sum egenkapital		392 521	-401 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	16 642 572	17 011 504
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 880 000	5 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 522 572	22 891 504
Sum langsiktig gjeld		22 522 572	22 891 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 232	256 393
Skyldige offentlige avgifter		3 525	3 525
Annen kortsiktig gjeld		59 571	255 946
Sum kortsiktig gjeld		113 328	515 864
Sum gjeld		22 635 900	23 407 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 028 421	23 005 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524932

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kurt Ekanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 990 966 338
BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 617 144	1 736 296
Sum inntekter		1 617 144	1 736 296
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 131	29 609
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 898	63 898
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	213 852	4 095 405
Sum kostnader		305 881	4 188 912
Driftsresultat		1 311 263	-2 452 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 397	26 274
Sum finanskostnader		524 637	455 660
Netto finans		-517 240	-429 386
Ordinært resultat før skattekostnad		1 311 263	-2 452 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 311 263	-2 452 616
Årsresultat		794 024	-2 882 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		794 024	-2 882 002
Sum overføringer og disponeringer		794 024	-2 882 002



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	16 642 572	17 011 504
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 880 000	5 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 522 572	22 891 504
Sum langsiktig gjeld		22 522 572	22 891 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 232	256 393
Skyldige offentlige avgifter		3 525	3 525
Annen kortsiktig gjeld		59 571	255 946
Sum kortsiktig gjeld		113 328	515 864
Sum gjeld		22 635 900	23 407 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 028 421	23 005 865



Organisasjonsnr: 990 966 338
BORETTLAGET SÆDALSLIEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	25250.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar + innberetningspliktig dugnad

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sædalslien II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sædalslien IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 794 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

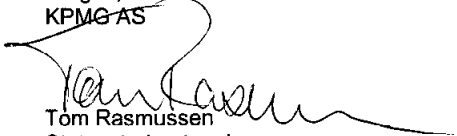
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26. mai 2021
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sædalslien II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sædalslien IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 882 002. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Ostø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019
Borettslaget Sædalslien II

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 8. juni 2020

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP 2020 BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	672 264	853 344	672 040	672 000
Finans	1	944 880	768 192	945 000	945 000
Andre inntekter	2	0	114 760	0	0
Sum inntekter		1 617 144	1 736 296	1 617 040	1 617 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	550	950	6 000	0
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		2 581	3 659	4 371	4 500
Avskrivninger	5	63 898	63 898	64 000	64 000
Felles strøm og varme		7 667	14 336	8 500	8 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		134 747	131 711	139 000	139 000
Andre driftskostnader	6	112 153	102 348	111 252	111 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 519	1 654	600	5 000
Vedlikehold	8	6 155	0	37 000	37 000
Rehabilitering	9	-196 250	3 700 134	0	0
Forretningsførsel	10	54 080	53 160	54 500	56 000
Revisjonshonorar	11	5 500	5 375	5 500	6 000
Andre konsulentonorar		29 463	5 725	20 000	0
Kontingent		0	36 000	36 000	36 000
Forsikring		44 113	35 226	44 113	50 232
Sikringsfond		9 705	9 736	9 000	10 000
Sum driftskostnader		305 881	4 188 912	564 836	552 232
Driftsresultat		1 311 263	-2 452 616	1 052 204	1 064 768
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		7 228	26 155	0	0
Andre renteinntekter		169	120	0	0
Sum finansinntekter		7 397	26 274	0	0
Rentekostnader lån		524 637	455 660	525 000	513 000
Sum finanskostnader		524 637	455 660	525 000	513 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-517 240	-429 386	-525 000	-513 000
Resultat		794 024	-2 882 002	527 204	551 768
Overført til/fra annen egenkapital		392 521	-1 876 701	0	0
Overført til/fra udekket tap		401 503	-1 005 301	0	0



BALANSE 2020 BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	21 355 000	21 355 000
Andre driftsmidler	5	414 493	478 391
Sum varige driftsmidler		21 769 493	21 833 391
Sum anleggsmidler		21 769 493	21 833 391
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		60	0
Forskuddbetalte kostnader		76 676	68 397
Andre fordringer		0	11 553
Sum fordringer		76 736	79 950
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 182 192	1 092 524
Sum bankinnskudd og kontanter		1 182 192	1 092 524
Sum omløpsmidler		1 258 928	1 172 474
SUM EIENDELER		23 028 421	23 005 865



BALANSE 2020 BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 521	543 798
Udekket tap		0	-1 005 301
Sum opptjent egenkapital		332 521	-461 503
SUM EGENKAPITAL		392 521	-401 503
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	16 642 572	17 011 504
Borettsinnskudd	14	5 880 000	5 880 000
Sum langsiktig gjeld		22 522 572	22 891 504
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 075	31 080
Leverandørgjeld		50 232	256 393
Skyldig off. myndigheter		3 525	3 525
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		25 000	25 000
Påløpne renter		2 819	2 890
Annen kortsiktig gjeld		677	196 976
Sum kortsiktig gjeld		113 328	515 864
SUM GJELD		22 635 900	23 407 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 028 421	23 005 865

Sted: _____, dato: _____

Kurt Ekanger
Styreleder

Ingunn Samnøy
Styremedlem

Odd Rune Bekkum
Styremedlem (F)



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	573 192	754 272	573 040	573 000
3816 Kabel-TV	99 072	99 072	99 000	99 000
3803 Innbetalte finanskostnader	944 880	768 192	945 000	945 000
Sum	1 617 144	1 621 536	1 617 040	1 617 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	0	114 760	0	0
Sum	0	114 760	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Lønnsgodtgjørelse til styret:
Dugnad kr 250

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000	25 000	25 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Oppgradering av uteområde	Asfaltering	Stige til tak
Anskaffelseskost pr.01.01 :	389 588	208 294	41 105
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	389 588	208 294	41 105
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	139 602	72 903	11 989
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	249 985	135 391	29 116
Årets avskrivninger :	38 959	20 829	4 110
Anskaffelsesar :	2017	2017	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5902 Gaver til styremedlemmer	0	200	0	0
6326 Snømaking og brøyting	594	-2 539	3 000	3 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	159	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	103 136	97 135	100 000	107 000
6390 Andre driftskostnader	1 479	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	7 252	0
6634 Vedl.hold brannalarmsystem	0	7 041	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	140	0	0	0
7779 Andre gebyr	5 250	525	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 395	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	-14	0	0
Sum	112 153	102 348	111 252	111 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	1 499	0	0
6502 Brannvernutstyr	6 519	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	155	600	5 000
Sum	6 519	1 654	600	5 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	1 720	0	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	4 108	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	327	0	30 000	30 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	2 000	2 000
Sum	6 155	0	37 000	37 000

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

Note 9 - Rehabilitering

Rehabilitering tak, fasader, innomhus		2020	2019
Beskrivelse	Utførende	Beløp	Beløp
Hovedenterprise	HUJAS	- 196 250	2 697 410
Tilleggsenterprise	HUJAS		227 737
Byggeledelse	Norconsult		395 238
Teknisk oppfølging	Løvaas Bygningsteknikk		183 500
SUM		-196 250	3 700 134



Noter til regnskapet

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	52 080	50 760	52 000	54 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	2 000	2 400	2 500	2 000
Sum	54 080	53 160	54 500	56 000



Noter til regnskapet

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 355 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 355 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 355 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217475008
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.10 %
Betingelser:	Fast rente tom
Beregnet innfridd:	14.11.2026
	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	17 415 000
Lånesaldo 01.01:	17 011 504
Avdrag i perioden:	368 932
Lånesaldo 31.12:	16 642 572

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217475008	8	1 451 396	11 611 168
	4	1 257 851	5 031 404

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	22 522 572	22 891 504

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 355 000.



Noter til regnskapet

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	656 610	-82 077
Periodens resultat	794 024	-2 882 002
Årets avskrivninger	63 898	63 898
Opptak lån	0	17 415 000
Avdrag lån	-368 932	-13 858 210
Endring disp midler i perioden	488 990	738 686
Sum disponible midler	1 145 600	656 610



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

Styreleder	Kurt Ekanger (sign.)	24.05.2021
Styremedlem	Odd Rune Bekkum (sign.)	22.05.2021
Styremedlem	Ingunn Samnøy (sign.)	21.05.2021