



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 347 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSBAKKANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Geir Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 643 168	5 625 012
Sum inntekter		5 643 168	5 625 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2	180 124	175 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	11 250	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 567 766	5 825 270
Sum kostnader		1 759 141	6 000 525
Driftsresultat		3 884 027	-375 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 431	37 225
Sum finansinntekter		7 431	37 225
Annen rentekostnad		744 166	812 469
Sum finanskostnader		744 166	812 469
Netto finans		736 735	775 244
Ordinært resultat før skattekostnad		3 147 293	-1 150 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 147 293	-1 150 760
Årsresultat		3 147 292	-1 150 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 147 292	-1 150 756
Sum overføringer og disponeringer		3 147 292	-1 150 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	61 765 844	61 765 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	213 750	0
Sum varige driftsmidler		61 979 594	61 765 844
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	331 780	110 487
Sum finansielle anleggsmidler		331 780	110 487
Sum anleggsmidler		62 311 374	61 876 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 436	145 061
Andre fordringer	14	189 956	273 244
Sum fordringer		402 392	418 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 010	2 208 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 010	2 208 668
Sum omløpsmidler		2 380 401	2 626 973
SUM EIENDELER		64 691 776	64 503 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	331 780	110 487
Annen egenkapital		14 728 085	11 802 087
Sum opptjent egenkapital		15 053 866	11 906 574
Sum egenkapital	19	15 059 866	11 912 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	42 539 454	44 883 473
Øvrig langsiktig gjeld		6 861 000	6 861 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 400 454	51 744 473
Sum langsiktig gjeld		49 400 454	51 744 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 651	497 769
Annen kortsiktig gjeld	16	216 806	348 487
Sum kortsiktig gjeld		231 456	846 257
Sum gjeld		49 631 910	52 590 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 691 776	64 503 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	49 400 454	51 744 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 403435

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 347 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSBAKKANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Geir Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 987 347 996
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 643 168	5 625 012
Sum inntekter		5 643 168	5 625 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2	180 124	175 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	11 250	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 567 766	5 825 270
Sum kostnader		1 759 141	6 000 525
Driftsresultat		3 884 027	-375 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 431	37 225
Sum finansinntekter		7 431	37 225
Annen rentekostnad		744 166	812 469
Sum finanskostnader		744 166	812 469
Netto finans		736 735	775 244
Ordinært resultat før skattekostnad		3 147 293	-1 150 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 147 293	-1 150 760
Årsresultat		3 147 292	-1 150 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 147 292	-1 150 756
Sum overføringer og disponeringer		3 147 292	-1 150 757



Organisasjonsnr: 987 347 996
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	61 765 844	61 765 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	213 750	0
Sum varige driftsmidler		61 979 594	61 765 844

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	331 780	110 487
Sum finansielle anleggsmidler		331 780	110 487
Sum anleggsmidler		62 311 374	61 876 331

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		212 436	145 061
Andre fordringer	14	189 956	273 244
Sum fordringer		402 392	418 305

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 010	2 208 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 010	2 208 668
Sum omløpsmidler		2 380 401	2 626 973

SUM EIENDELER		64 691 776	64 503 303
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital

Fond	17	331 780	110 487
Annen egenkapital		14 728 085	11 802 087



Sum opptjent egenkapital		15 053 866	11 906 574
Sum egenkapital	19	15 059 866	11 912 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	42 539 454	44 883 473
Øvrig langsiktig gjeld		6 861 000	6 861 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 400 454	51 744 473
Sum langsiktig gjeld		49 400 454	51 744 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 651	497 769
Annen kortsiktig gjeld	16	216 806	348 487
Sum kortsiktig gjeld		231 456	846 257
Sum gjeld		49 631 910	52 590 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 691 776	64 503 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	49 400 454	51 744 473



Organisasjonsnr: 987 347 996
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	140330.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fossbakkane Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fossbakkane Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 147 292. 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 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

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

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



Revisors beretning - 2020
Fossbakkane Borettslag

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 10. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 780 716	1 622 207
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 147 292	-1 150 757
Tilbakeføring av avskrivning	11 250	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-225 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 344 019	1 419 753
Endringer i andre langsiktige poster	-221 294	-110 487
B. Årets endring disponible midler	368 229	158 509
C. Disponible midler	2 148 945	1 780 716
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 380 401	2 626 973
Kortsiktig gjeld	-231 456	-846 257
C. Disponible midler	2 148 945	1 780 716

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 331.780,-.



Resultatregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 643 168	5 625 012	5 616 000	5 475 487
Sum leieinntekt		5 643 168	5 625 012	5 616 000	5 475 487
Annen inntekt					
Sum inntekt		5 643 168	5 625 012	5 616 000	5 475 487
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	50 124	55 258	56 000	58 000
Styrehonorar	2	130 000	120 000	120 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	11 250	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	132 529	36 000	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	137 645	145 848	186 000	183 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	594 375	568 565	597 000	600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	26 430	10 061	7 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 475	18 858	0	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	48 949	4 081 407	282 000	368 000
Revisjonshonorar	9	5 903	5 803	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		129 040	125 280	129 000	132 000
Andre honorar	10	83 609	356 541	70 000	31 000
Kontorkostnad		21 872	10 939	6 000	15 000
TV/bredbånd		292 370	287 114	296 000	297 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		405	0	0	0
Salg og reklamekostnad		0	246	0	0
Kontingent og gaver		18 645	18 000	18 000	18 000
Forsikring		102 668	138 322	115 000	134 000
Andre kostnader	11	-39 149	22 286	13 000	15 000
Sum kostnad		1 759 141	6 000 525	1 971 000	2 091 000
Driftsresultat		3 884 027	-375 513	3 645 000	3 384 487
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 431	37 225	4 000	4 000
Rentekostnad		744 166	812 469	797 971	443 660
Netto finansposter		736 735	775 244	793 971	439 660
Årsresultat		3 147 292	-1 150 757	2 851 029	2 944 827
Overført til/fra annen egenkapital		2 925 998	-1 151 851	0	0
Andre overføringer		221 294	1 095	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 147 292	-1 150 757	0	0



Balanse 2020 Fossbakkane Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	10 912 275	10 912 275
Bygninger	12	49 791 473	49 791 473
Påkostninger	12	1 062 096	1 062 096
Andre driftsmidler	12	213 750	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	331 780	110 487
Sum anleggsmidler		62 311 374	61 876 331
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		212 436	145 061
Andre kortsiktige fordringer	14	0	108 218
Forskuddsbetalte kostnader		189 956	165 026
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 978 010	2 208 668
Sum omløpsmidler		2 380 401	2 626 973
SUM EIENDELER		64 691 776	64 503 303



Balanse 2020 Fossbakkane Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	331 780	110 487
Annen egenkapital		14 722 085	11 796 087
Sum opptjent egenkapital		15 053 866	11 906 574
Sum egenkapital	19	15 059 866	11 912 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	42 539 454	44 883 473
Borettsinnskudd		6 861 000	6 861 000
Sum langsiktig gjeld		49 400 454	51 744 473
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		32 170	8 148
Leverandørgjeld		14 651	497 769
Påløpne renter		0	110 003
Annen kortsiktig gjeld	16	184 636	230 336
Sum kortsiktig gjeld		231 456	846 257
Sum gjeld		49 631 910	52 590 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 691 776	64 503 303
Pantstillelser	18	49 400 454	51 744 473

Sted: _____

Dato: _____

Geir Nielsen
Styreleder

Miroslaw Krzysztof Sierzan
Styremedlem

Martin Volnes
Styremedlem

Håkon Klock
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 037 264	2 296 812
3601 Innbetalte fellesutgifter	218 784	218 784
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	295 920	288 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	760 848	701 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 330 352	2 120 196
Sum	5 643 168	5 625 012

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 000	30 000
5150 Påløpne feriepenger	3 600	3 600
5400 Arbeidsgiveravgift	16 016	21 150
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	508	508
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	120 000
Sum	180 124	175 258

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	132 529	36 000
Sum	132 529	36 000

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	3 966	0
6361 Fast renhold	59 723	78 851
6364 Matteleie	24 766	4 083
6391 Snømåking/strøing/feiling	44 240	56 605
6392 Containerleie/tømming	3 911	5 937
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 040	373
Sum	137 645	145 848



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	212 324	204 152
6329 Kommunale avgifter	382 051	364 413
Sum	594 375	568 565

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	1 106	0
6420 Lisenser	25 324	10 061
Sum	26 430	10 061

Konto 6420 gjelder lisenser fordelsprogram/intranett og Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 167	399
6540 Inventar	0	3 244
6541 Kontormaskiner	0	3 664
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	977	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 913	4 372
6552 Driftsmateriell	2 419	7 179
Sum	12 475	18 858

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	8 550	0
6603 Vedlikehold elektro	2 013	13 605
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 136	70 799
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 385	9 262
6619 Dugnadsutbetaling	0	3 000
6620 Vedlikehold utstyr	980	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	29 378	29 502
6641 Malerarbeider	2 075	2 690
6643 Glassarbeid/Vindu	4 500	10 875
6644 Fasade/balkonger	0	79 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	-29 844	3 831 277
6648 Vedlikehold dører og porter	21 775	31 397
Sum	48 949	4 081 407

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6645 gjelder inntektsføring av tidligere forsikringsaker fra 2018.



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 903	5 803
Sum	5 903	5 803

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	60 813	23 994
6720 Juridisk honorar	13 422	3 547
6730 Teknisk honorar	9 375	0
6799 Andre konsulenttj.	0	329 000
Sum	83 609	356 541

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 335	13 373
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 500
7770 Betalingskostnader	1 242	1 110
7771 Andre gebyrer	-43 298	0
7773 Omkostninger innkreving	642	689
7790 Andre kostnader	-21	2 614
7795 Husleietap	-49	0
Sum	-39 149	22 286

Kreditsaldo på konto 7771 gjelder avsetning/korrigerings av saldo gebyrer/påløpne renter i forbindelse med lånevstemming pr. 31.12.20.



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Uteområder	Beplantning	Måling strøm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	225 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	225 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	11 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	213 750
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 250
Anskaffelsesår :	2006	2006	2015	2006	2020
Antatt levetid i år :					10

Borettslaget eier tomten.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	108 218
Sum	0	108 218



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV	SPAREBANK 1 BV	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	24808749285	24808749293	11497229 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2006
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2039	01.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 245 330	2 612 221	48 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 048 066	6 027 621	34 807 786
Avdrag i perioden:	208 140	257 765	1 878 114
Lånesaldo 31.12:	3 839 926	5 769 856	32 929 672
Saldo 5 år frem i tid:	2 702 980	4 351 679	22 753 444

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497229 2	1	840 186	840 186
	5	700 155	3 500 775
	4	688 952	2 755 808
	4	603 108	2 412 432
	4	584 260	2 337 040
	6	577 978	3 467 868
	2	571 696	1 143 392
	1	559 131	559 131
	1	554 523	554 523
	4	540 284	2 161 136
	1	532 118	532 118
	4	515 154	2 060 616
	3	496 307	1 488 921
	4	477 460	1 909 840
	2	471 178	942 356
	1	464 896	464 896
	1	461 755	461 755
	1	455 472	455 472
	4	452 331	1 809 324
	3	446 049	1 338 147
	1	439 766	439 766
	2	436 625	873 250
	1	420 920	420 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808749285	1	105 150	105 150
	5	87 626	438 130
	4	86 223	344 892
	1	69 399	69 399
	4	68 625	274 500
	1	66 595	66 595
	4	66 480	265 920
	6	65 765	394 590
	2	65 050	130 100
	1	63 621	63 621



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Langsiktig gjeld

	4	61 477	245 908
	4	58 618	234 472
	3	56 473	169 419
	4	54 328	217 312
	2	53 613	107 226
	1	52 898	52 898
	1	52 541	52 541
	1	51 826	51 826
	4	51 468	205 872
	3	50 753	152 259
	1	50 038	50 038
	2	49 681	99 362
	1	47 894	47 894
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808749293	1	151 314	151 314
	1	125 598	125 598
	2	117 942	235 884
	2	117 416	234 832
	4	116 393	465 572
	4	105 347	421 388
	1	102 746	102 746
	4	102 425	409 700
	1	100 116	100 116
	1	99 386	99 386
	3	96 668	290 004
	1	96 522	96 522
	1	95 937	95 937
	1	95 791	95 791
	2	95 061	190 122
	4	94 418	377 672
	4	91 495	365 980
	1	90 180	90 180
	1	90 122	90 122
	1	89 304	89 304
	1	85 183	85 183
	1	85 037	85 037
	2	84 511	169 022
	1	84 453	84 453
	1	83 401	83 401
	1	82 670	82 670
	1	82 495	82 495
	1	82 320	82 320
	1	82 261	82 261
	1	82 115	82 115
	2	81 589	163 178
	1	81 531	81 531
	2	80 479	160 958
	1	80 303	80 303
	1	79 777	79 777
	1	79 397	79 397
	1	77 586	77 586



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	55 432
2985 Mellomregning finansieringsforetak	184 636	145 061
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	29 844
Sum	184 636	230 336

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	42 539 454
Innskuddskapital	6 861 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	49 400 454
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 765 844

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Fossbakkane Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Fond	110 487	221 293	331 780
Årets resultat	11 796 087	2 925 998	14 722 085
Sum opptjent egenkapital	11 906 574	3 147 292	15 053 866
Sum egenkapital	11 912 574	3 147 292	15 059 866



Resultat og balanse med noter for Fossbakkane Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fossbakkane Borettslag

Styreleder	Geir Nielsen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Martin Volnes (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Mirosław Krzysztof Sierzan (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Håkon Klock (sign.)	17.02.2021