



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 389 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROLIGHETSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Grethe Skogheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 17.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 168	642 168
Sum inntekter		642 168	642 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 961	23 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	460 854	404 145
Sum kostnader		483 815	427 247
Driftsresultat		158 353	214 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 178	7 714
Annen finansinntekt		3 496	3 380
Sum finansinntekter		7 674	11 094
Annen rentekostnad		36 160	48 149
Sum finanskostnader		36 160	48 149
Netto finans		-28 486	-37 055
Ordinært resultat før skattekostnad		129 867	177 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 867	177 866
Årsresultat		129 867	177 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 867	177 867
Sum overføringer og disponeringer		129 867	177 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	9 560 193	9 560 193
Sum varige driftsmidler		9 560 193	9 560 193
Sum anleggsmidler		9 560 193	9 560 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 916	5 534
Andre fordringer		5 619	0
Sum fordringer		16 535	5 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 982	1 094 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 982	1 094 986
Sum omløpsmidler		956 517	1 100 520
SUM EIENDELER		10 516 710	10 660 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 711 926	4 582 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 711 926	4 582 058
Sum egenkapital	11	4 713 126	4 583 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 256 905	1 520 533
Øvrig langsiktig gjeld		4 537 000	4 537 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 793 905	6 057 533
Sum langsiktig gjeld		5 793 905	6 057 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		534	1 411
Annen kortsiktig gjeld		9 145	18 512
Sum kortsiktig gjeld		9 679	19 923
Sum gjeld		5 803 584	6 077 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 516 710	10 660 714



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Rolighetsmoen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Rolighetsmoen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D70DV-3415C-HFL4S-INZH3-67T2P-NO4VN



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-20 16:11:44Z



Penneo Dokument nøkkel: D70DY-3415C-HFL4S-INZH3-67T2P-NO4VN

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>



Disponible midler Rolighetsmoen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 080 598	1 154 224
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	129 867	177 867
Opptak lån / avdrag på lån	-263 627	-251 493
Årets endring i disponible midler	-133 760	-73 626
Disponible midler 31.12	946 838	1 080 598



Resultatregnskap Rolighetsmoen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		642 168	642 168	642 168	642 168
Sum inntekter		642 168	642 168	642 168	642 168
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	2 961	3 102	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	4 264	4 130	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		48 624	47 070	48 622	50 600
Medlemskontingent NB-BO		3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	4	240 994	199 840	96 000	72 000
Kjøp av tjenester	5	27 811	25 613	35 000	41 800
Tv/bredbånd		45 360	45 318	47 520	49 680
Forsikringer	6	29 856	26 677	31 000	33 800
Kommunale avgifter	7	39 585	32 190	33 960	35 340
Strøm og annen energi		5 574	8 545	12 000	12 000
Andre driftskostnader	8	15 786	11 762	7 500	13 500
Sum driftskostnader		483 814	427 246	343 422	340 540
Driftsresultat		158 354	214 922	298 746	301 628
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		4 178	7 714	1 000	1 000
Andre finansinntekter		3 496	3 380	0	0
Rentekostnader		36 160	48 149	49 693	40 910
Sum finansinntekter / finanskostnader		-28 486	-37 055	-48 693	-39 910
Årets resultat		129 867	177 867	250 053	261 718
Disponering:					
Overført annen egenkapital		129 867	177 867	0	0
Sum disponeringer		-129 867	-177 867	0	0



Balanse - Rolighetsmoen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	446 230	446 230
Bygninger	9	9 113 963	9 113 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 560 193	9 560 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 916	5 534
Andre fordringer		5 619	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		939 982	1 094 986
Sum omløpsmidler		956 517	1 100 520
SUM EIENDELER		10 516 710	10 660 714

klientnr. 366 Rolighetsmoen Borettslag org.nr. 944389873



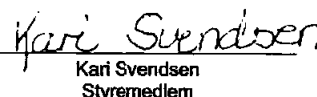
Balanse - Rolighetsmoen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opp tjent egenkapital		4 711 926	4 582 058
Sum egenkapital	11	4 713 126	4 583 258
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 256 905	1 520 533
Borettsinnskudd		4 537 000	4 537 000
Sum langsiktig gjeld		5 793 905	6 057 533
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 849	17 256
Leverandørgjeld		534	1 411
På løpne renter		266	266
Annen kortsiktig gjeld		30	990
Sum kortsiktig gjeld		9 679	19 923
Sum gjeld		5 803 584	6 077 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 516 710	10 660 714

Sted: Cerhus dato: 15.02.2021


Grethe Skogheim
Styreleder


Tove Larsen
Styremedlem


Karl Svendsen
Styremedlem



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961
Sum	2 961

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	20 000
Sum	20 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 264
Sum	4 264

Note 4 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	89 694
6602 Vedlikehold VVS	4 964
6603 Vedlikehold elektro	144 776
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 560
Sum	240 994



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6731 HMS Plan	6 350
6780 Snøbrøyting og strøing	21 461
Sum	27 811

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	29 373
7520 Premie brl. sikringsordning	483
Sum	29 856

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7764 Feieavgift	5 625
7765 Renovasjonsavgift	33 960
Sum	39 585

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6500 Verktøy og redskaper	862
6525 IT - utstyr	6 700
6800 Kontorrekvisita	505
6900 Telekommunikasjon	1 000
6940 Porto	256
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	4 770
7720 Generalforsamling	500
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 193
Sum	15 786



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	446 230
1100 Bygninger	9 113 963
Sum	9 560 193

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering/Utskil av vinduer
Låne nummer:	12131777610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 520 533
Avdrag i perioden:	263 627
Lånesaldo 31.12:	1 256 905

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131777610	2	126 829	253 658
	2	112 335	224 670
	2	107 158	214 316
	6	94 044	564 264

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 11 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	4 711 926	4 582 058
SUM EGENKAPITAL	4 713 126	4 583 258

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.