



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 585 642
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROVEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Adrian Miller-Moss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2021

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	1 546 816	1 842 528
Sum inntekter		1 546 816	1 842 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 947	101 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 124 099	956 317
Sum kostnader		1 245 046	1 057 420
Driftsresultat		301 770	785 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 060	24 133
Sum finansinntekter		6 060	24 133
Annen rentekostnad		261 334	317 372
Sum finanskostnader		261 334	317 372
Netto finans		255 274	293 239
Ordinært resultat før skattekostnad		46 496	491 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 496	491 870
Årsresultat		46 496	491 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 496	491 870
Sum overføringer og disponeringer		46 496	491 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 441 676	10 384 863
Sum varige driftsmidler		10 441 676	10 384 863
Sum anleggsmidler		10 441 676	10 384 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 520	5 798
Andre fordringer	13	154 574	112 208
Sum fordringer		158 094	118 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 615	2 297 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 615	2 297 748
Sum omløpsmidler		2 149 709	2 415 754
SUM EIENDELER		12 591 385	12 800 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 682	181 186
Sum opptjent egenkapital		224 482	177 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	227 682	181 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 574 887	11 939 764
Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
Sum annen langsiktig gjeld		12 110 321	12 475 198
Sum langsiktig gjeld		12 110 321	12 475 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 284	133 958
Skyldige offentlige avgifter		1 582	967
Annen kortsiktig gjeld	15	34 516	9 309
Sum kortsiktig gjeld		253 382	144 234
Sum gjeld		12 363 703	12 619 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 591 385	12 800 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	12 110 321	12 475 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291274

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Adrian Miller-Moss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 546 816	1 842 528
Sum inntekter		1 546 816	1 842 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 947	101 102
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 124 099	956 317
Sum kostnader		1 245 046	1 057 420
Driftsresultat		301 770	785 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 060	24 133
Sum finansinntekter		6 060	24 133
Annen rentekostnad		261 334	317 372
Sum finanskostnader		261 334	317 372
Netto finans		255 274	293 239
Ordinært resultat før skattekostnad		46 496	491 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 496	491 870
Årsresultat		46 496	491 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 496	491 870
Sum overføringer og disponeringer		46 496	491 870



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 441 676	10 384 863
Sum varige driftsmidler		10 441 676	10 384 863

Sum anleggsmidler		10 441 676	10 384 863
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 520	5 798
Andre fordringer	13	154 574	112 208
Sum fordringer		158 094	118 006

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 615	2 297 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 991 615	2 297 748

Sum omløpsmidler		2 149 709	2 415 754
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 591 385	12 800 617
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		227 682	181 186
Sum opptjent egenkapital		224 482	177 986

Sum egenkapital	17	227 682	181 186
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 574 887	11 939 764
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
Sum annen langsiktig gjeld		12 110 321	12 475 198
Sum langsiktig gjeld		12 110 321	12 475 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 284	133 958
Skyldige offentlige avgifter		1 582	967
Annen kortsiktig gjeld	15	34 516	9 309
Sum kortsiktig gjeld		253 382	144 234
Sum gjeld		12 363 703	12 619 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 591 385	12 800 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	12 110 321	12 475 198



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	70813.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder 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



Årsregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 271 520	2 122 332
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	46 496	491 870
Kjøp / salg anleggsmidler	-56 813	-3 850
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-364 877	-338 831
B. Årets endring disponible midler	-375 194	149 188
C. Disponible midler	1 896 327	2 271 520
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 149 709	2 415 754
Kortsiktig gjeld	-253 382	-144 234
C. Disponible midler	1 896 327	2 271 520

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 546 816	1 842 528	1 839 860	1 752 460
Sum leieinntekt		1 546 816	1 842 528	1 839 860	1 752 460
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 546 816	1 842 528	1 839 860	1 752 460
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	64 297	26 802	46 769	44 753
Styrehonorar	2	56 650	74 300	74 300	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	113 493	110 017	105 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	4	64 506	117 498	80 000	80 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	410 825	298 348	328 000	334 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 402	13 880	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	124 724	50 911	115 000	105 000
Revisjonshonorar	9	4 916	4 833	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		95 664	92 880	96 000	98 000
Andre honorar	10	23 547	12 623	20 000	15 000
Kontorkostnad		769	0	0	0
TV/bredbånd		130 994	123 648	129 000	153 216
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 440	7 428	0	0
Kontingent og gaver		10 786	11 838	11 846	11 846
Forsikring		114 048	103 851	113 945	117 645
Andre kostnader	11	1 360	2 937	10 000	5 000
Sum kostnad		1 245 046	1 057 420	1 140 860	1 140 460
Driftsresultat		301 770	785 108	699 000	612 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 060	24 133	15 000	15 000
Rentekostnad		261 334	317 372	353 000	200 000
Netto finansposter		255 274	293 239	338 000	185 000
Årsresultat		46 496	491 870	361 000	427 000
Overført til/fra annen egenkapital		46 496	491 870	0	0
SUM OVERFØRINGER		46 496	491 870	0	0



Balanse 2020 Rovedalen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	50 000	50 000
Bygninger	12	3 285 696	3 285 696
Påkostninger	12	1 989 198	1 989 198
Garasjer	12	5 116 782	5 059 969
Sum anleggsmidler		10 441 676	10 384 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 520	5 798
Fordringer skader		28 993	0
Andre kortsiktige fordringer	13	4 400	0
Forskuddsbetalte kostnader		121 181	112 208
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 991 615	2 297 748
Sum omløpsmidler		2 149 709	2 415 754
SUM EIENDELER		12 591 385	12 800 617



Balanse 2020 Rovedalen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 482	177 986
Sum opptjent egenkapital		224 482	177 986
Sum egenkapital	17	227 682	181 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	11 574 887	11 939 764
Borettsinnskudd		535 434	535 434
Sum langsiktig gjeld		12 110 321	12 475 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 284	133 958
Skyldig off. myndigheter		1 582	967
Påløpne renter		1 058	1 949
Annen kortsiktig gjeld	15	33 458	7 360
Sum kortsiktig gjeld		253 382	144 234
Sum gjeld		12 363 703	12 619 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 591 385	12 800 617
Pantstillelser	16	12 110 321	12 475 198

Sted: _____

Dato: _____

Adrian Miller-Moss
Styreleder

Anita Freitag
Nestleder

Aud-Irene Farnes
Styremedlem

Jan-Willem Koetse
Styremedlem

Pia M. Duus Nielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Rovedalen 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

Felleskostnader 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 Rovedalen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	647 392	983 520
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	647 136	656 352
3617 Vask fellesganger	18 432	19 008
3618 Leietillegg strøm	104 832	55 008
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 024	128 640
Sum	1 546 816	1 842 528

Differanse innkrevde felleskostnader 2020 mot budsjett 2020, skyldes vedtatt nedsettelse på felleskostnad fom 1. mai 2020.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 016	13 016
5120 Timelønn fra lønssystemet	31 500	0
5150 Påløpne feriepenger	5 413	1 562
5400 Arbeidsgiveravgift	13 605	12 274
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	763	220
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	0	-269
5840 Aga grl feripenger (db) - fra lønssystemet	0	269
5841 Aga grl feriepenger	0	-269
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	56 650	74 300
Sum	120 947	101 102

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	113 493	110 017
Sum	113 493	110 017

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 094	106 000
6392 Containerleie/tømming	23 063	9 638
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	349	1 860
Sum	64 506	117 498



Noter årsregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	410 825	298 348
Sum	410 825	298 348

Kto. 6329 Overskridelse kommunale avgifter mot budsjett 2020, skyldes stor økning på gebyr vann.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	7 025	13 374
6543 Vaskerianlegg	12 227	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	150	0
6552 Driftsmateriell	0	506
Sum	19 402	13 880

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	16 269	31 421
6603 Vedlikehold elektro	669	4 301
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 327
6641 Malerarbeider	77 164	0
6642 Snekkerarbeid	29 452	13 862
6648 Vedlikehold dører og porter	1 170	0
Sum	124 724	50 911

Kto. 6641 Kostnader til maling av garasjer.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 916	4 833
Sum	4 916	4 833

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 922	8 910
6730 Teknisk honorar	8 625	3 713
Sum	23 547	12 623

Kto. 6714 Tilleggsavtale: Lønn- og godtgjørelse, godkjenning ny andelseier, E-post, samt produksjon varsel økning felleskostand 2020 og 2021, og produksjon forhåndsvarsel generalforsamling.

Kto. 6730 Teknisk bistand v/svertesopp på loft.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	563
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	995
7770 Betalingskostnader	1 022	1 016
7773 Omkostninger innkreving	339	339
7790 Andre kostnader	0	24
7795 Husleietap	-1	0
Sum	1 360	2 937

Note 12 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Avfallsbod	Garasjer	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 787 655	201 543	5 059 969	50 000	3 285 696
Årets tilgang :	0	0	56 813	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Anskaffelsesår :	2007	2017	2017	1971	1971
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 578 kvm. G.nr 81, b.nr 13, til en verdi av kr 50 000,-.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 400	0
Sum	4 400	0

Kto. 1570 Tilgode feilfakturering tilleggsavtale, tilbakebetalt januar 2021.



Noter årsregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Garasjelån Refinansiering/rehabi	
Lånenummer:	94817197277	12124319658
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.65 %	1.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 370 000	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 145 924	6 793 840
Avdrag i perioden:	127 313	237 564
Lånesaldo 31.12:	5 018 611	6 556 276
Saldo 5 år frem i tid:	4 258 081	5 254 533

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124319658	8	241 923	1 935 384
	12	194 363	2 332 356
	12	190 711	2 288 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817197277	32	156 832	5 018 624

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	24 735	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 477	1 562
2980 Andre påløpte kostnader	726	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 520	5 798
Sum	33 458	7 360

Kto. 2980 Tilgode skatt 2020, tilbakebetalt januar 2021.



Noter årsregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	11 574 887
Innskuddskapital	535 434
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 110 321
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 441 676

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 488 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 47 434,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Rovedalen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	177 986	46 496	224 482
Sum opptjent egenkapital	177 986	46 496	224 482
Sum egenkapital	181 186	46 496	227 682



Resultat og balanse med noter for Rovedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rovedalen Borettslag

Styreleder	Adrian Miller-Moss (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Pia M. Duus Nielsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Anita Freitag (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Jan-Willem Koetse (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Aud-Irene Farnes (sign.)	08.03.2021



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 Rovedalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Rovedalen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 496. 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



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 oversiktig 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