



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Ivar Anders Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 286 926	2 308 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 286 926</b>	<b>2 308 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 250	6 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	3 147 058	1 913 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 267 407</b>	<b>2 033 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-980 481</b>	<b>275 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 590	13 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 590</b>	<b>13 897</b>
Annen rentekostnad		355 222	311 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 222</b>	<b>311 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>353 632</b>	<b>297 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 334 114</b>	<b>-22 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 334 114</b>	<b>-22 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 334 113</b>	<b>-22 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 334 113	-22 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 334 113</b>	<b>-22 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	6 947 916	5 504 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	355 118	361 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 303 034</b>	<b>5 866 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 303 033</b>	<b>5 866 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 051	8 754
Andre fordringer		433 681	440 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 732</b>	<b>449 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 498	1 462 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 498</b>	<b>1 462 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 230</b>	<b>1 911 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 917 263</b>	<b>7 777 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 020 871	-6 686 758



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 025 271</b>	<b>-6 691 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-8 020 871</b>	<b>-6 686 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 187 152	12 037 899
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 681 252</b>	<b>13 531 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 681 252</b>	<b>13 531 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 940	917 790
Annen kortsiktig gjeld	13	5 941	14 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 881</b>	<b>932 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 938 133</b>	<b>14 464 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 917 263</b>	<b>7 777 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	15 681 252	13 531 999



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Ivar Anders Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 676 885  
RØDSTILKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 286 926	2 308 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 286 926</b>	<b>2 308 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 250	6 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 147 058	1 913 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 267 407</b>	<b>2 033 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-980 481</b>	<b>275 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 590	13 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 590</b>	<b>13 897</b>
Annen rentekostnad		355 222	311 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 222</b>	<b>311 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>353 632</b>	<b>297 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 334 114</b>	<b>-22 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 334 114</b>	<b>-22 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 334 113</b>	<b>-22 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 334 113	-22 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 334 113</b>	<b>-22 720</b>



Organisasjonsnr: 948 676 885  
RØDSTILKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	6 947 916	5 504 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	355 118	361 368
Sum varige driftsmidler		7 303 034	5 866 028

Sum anleggsmidler		7 303 033	5 866 027
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 051	8 754
Andre fordringer		433 681	440 339
Sum fordringer		440 732	449 093

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 498	1 462 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 498	1 462 438

Sum omløpsmidler		614 230	1 911 531
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		7 917 263	7 777 558
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 020 871	-6 686 758
Sum opptjent egenkapital		-8 025 271	-6 691 158

Sum egenkapital	15	-8 020 871	-6 686 758
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	14 187 152	12 037 899
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 681 252</b>	<b>13 531 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 681 252</b>	<b>13 531 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 940	917 790
Annen kortsiktig gjeld	13	5 941	14 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 881</b>	<b>932 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 938 133</b>	<b>14 464 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 917 263</b>	<b>7 777 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	15 681 252	13 531 999



Organisasjonsnr: 948 676 885  
RØDSTILKEN 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	114100.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



## Årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>979 214</b>	<b>1 557 228</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 334 113	-22 720
Tilbakeføring av avskrivning	6 250	6 250
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 443 256	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 149 253	-561 543
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-621 866</b>	<b>-578 013</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>357 348</b>	<b>979 214</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	614 230	1 911 531
Kortsiktig gjeld	-256 881	-932 316
<b>C. Disponible midler</b>	<b>357 348</b>	<b>979 214</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 286 576	2 308 946	2 358 000	2 222 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>2 286 576</b>	<b>2 308 946</b>	<b>2 358 000</b>	<b>2 222 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	350	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 286 926</b>	<b>2 308 946</b>	<b>2 358 000</b>	<b>2 222 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	11	6 250	6 250	6 000	6 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	26 151	26 581	27 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	72 732	73 768	84 000	84 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	452 639	419 517	453 000	456 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	659	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 958 637	517 089	4 380 000	605 000
Revisjonshonorar	8	5 339	5 249	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		130 061	126 276	130 000	133 000
Andre honorar	9	37 671	300 035	52 000	2 000
Kontorkostnad		1 033	2 463	1 000	1 000
TV/bredbånd		201 596	197 974	205 000	206 000
Kontingent og gaver		15 200	13 200	15 000	15 000
Forsikring		239 872	222 230	240 000	251 000
Andre kostnader	10	6 127	8 445	22 000	22 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 267 407</b>	<b>2 033 834</b>	<b>5 738 000</b>	<b>1 929 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-980 481</b>	<b>275 112</b>	<b>-3 380 000</b>	<b>293 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 590	13 897	0	0
Rentekostnad		355 222	311 729	307 000	344 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>353 632</b>	<b>297 832</b>	<b>307 000</b>	<b>344 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 334 113</b>	<b>-22 720</b>	<b>-3 687 000</b>	<b>-51 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 334 113	-22 720	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 334 113</b>	<b>-22 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Rødstilken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	845 692	845 692
Bygninger	11	3 056 072	3 056 072
Påkostninger	11	1 443 256	0
Garasjer	11	1 602 896	1 602 896
Andre driftsmidler	11	355 118	361 368
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 303 033</b>	<b>5 866 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	8 754
Kundefordringer		7 051	0
Forskuddsbetalte kostnader		433 681	440 399
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		173 498	1 462 438
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 230</b>	<b>1 911 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 917 263</b>	<b>7 777 558</b>



## Balanse 2020 Rødstilken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 025 271	-6 691 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 025 271</b>	<b>-6 691 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-8 020 871</b>	<b>-6 686 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	14 187 152	12 037 899
Borettsinnskudd		941 600	941 600
Andre innskudd		552 500	552 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 681 252</b>	<b>13 531 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 940	917 790
Påløpne renter		1 899	1 880
Annen kortsiktig gjeld	13	4 042	12 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 881</b>	<b>932 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 938 133</b>	<b>14 464 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 917 263</b>	<b>7 777 558</b>
Pantstillelser	14	15 681 252	13 531 999

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ivar Anders Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ram Rayamajhi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher William Schleigh  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristine Adele Raste Lindholm  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Rødstilken 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 Rødstilken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 386 528	1 386 504
3609 Leie parkering	58 080	58 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	345 492	291 598
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	494 796	571 084
3690 Andre leieinntekter	1 680	1 680
<b>Sum</b>	<b>2 286 576</b>	<b>2 308 946</b>

Konto 3690 gjelder utleie av boder som innkreves gjennom felleskostnadene.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	350	0
<b>Sum</b>	<b>350</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder fakturagebyr ifm fakturering el-bil strøm kostnader.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	26 151	26 581
<b>Sum</b>	<b>26 151</b>	<b>26 581</b>



## Noter årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	14 829	14 245
6391 Snømåking/strøing/feiling	30 268	36 643
6392 Containerleie/tømming	27 236	22 880
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	399	0
<b>Sum</b>	<b>72 732</b>	<b>73 768</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	452 639	419 517
<b>Sum</b>	<b>452 639</b>	<b>419 517</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 014 518	0
6602 Vedlikehold VVS	4 638	2 762
6603 Vedlikehold elektro	528 125	5 625
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 742
6620 Vedlikehold utstyr	0	451 000
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeid	248 286	-5 682
6642 Snekkerarbeid	23 850	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	67 088	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	8 610
6648 Vedlikehold dører og porter	46 225	2 000
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	43 031
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	5 908	0
<b>Sum</b>	<b>1 958 637</b>	<b>517 089</b>

Konto 6601 gjelder piperehabilitering.

Konto 6603 gjelder oppgradering av sikringsanlegg og asfaltering i forbindelse med el-bil lade prosjekt.

Konto 6641 gjelder utskiftning av panel samt malerarbeid.

Konto 6642 gjelder utvendig trapp.

Konto 6645 gjelder i hovedsak vask av tak og rens av takrenner.

Konto 6648 gjelder serviceavtale for 2019 og 2020.

Konto 6692 gjelder reparasjon av gjerde.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 339	5 249
<b>Sum</b>	<b>5 339</b>	<b>5 249</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 704	7 814
6720 Juridisk honorar	13 406	0
6730 Teknisk honorar	-5 440	292 221
<b>Sum</b>	<b>37 671</b>	<b>300 035</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating samt utsendelse innkalling til generalforsamling og bistand ved låneopptak.

Konto 6720 gjelder bistand ved klage på støy fra ballbinge.

Konto 6730 gjelder lydmålinger fra ballbinge samt honorarer for piperahabilitering. Saldo på konto er negativ da prosjektkostnader fra 2019 for et-illade prosjektet er aktivert i balansen.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	631	6 117
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	800
7770 Betalingskostnader	1 004	1 027
7773 Omkostninger innkreving	507	503
7790 Andre kostnader	3 985	0
7795 Husleietap	0	-2
<b>Sum</b>	<b>6 127</b>	<b>8 445</b>

Konto 7718 gjelder nissedrakt, lyslynge, saft og gløgg.



Noter årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Søppelskur	Garasjer	Bygningsmessi anlegg	Boligeiendomm	Tomt	Ny bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 620	0	0	0	0	26 562
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	35 938
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 250
Anskaffelsesår :	2008	2006	1961	1961	1961	2016
Antatt levetid i år :	5					10

El-billading  
infrastruktur

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	1 443 256
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 443 256
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 443 256
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If skadeforsikring. Polisnr. SP586933

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 22 800 m<sup>2</sup>.  
G.nr. 163, B.nr. 70. Byggeår: 1961/63.



## Noter årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	infrastruktur elbillading og refinansiering	utvendig maling	
Lånenummer:	12139656677	12136175317	12132439336
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2016
Rentesats:	2.45 %	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	08.05.2020	08.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000	1 900 000	11 843 698
Lånesaldo 01.01:	0	1 767 462	10 270 437
Avdrag i perioden:	312 848	1 767 462	10 270 437
Opptak i perioden:	14 500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 187 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 906 844	0	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656677	27	328 885	8 879 895
	4	316 802	1 267 208
	13	310 773	4 040 049

Lånenr 1213.96.56677 i Dnb gjelder finansiering av infrastruktur elbillading og refinansiering av lånene 1213.61.75317 og 1213.24.39336. Lånet har kvartalsvise terminer og flytende rente. Skal være innfridd i sin helhet i 2045. Refinansierte lån gjaldt henholdsvis maleprosjekt og utbedring av garasjer og porter.

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 879	3 097
2979 Andre forskudd	0	1 823
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 564
2990 Annen kortsiktig gjeld	163	163
<b>Sum</b>	<b>4 042</b>	<b>12 647</b>

Konto 2990 gjelder ikke utbetalt refundert eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	14 739 652
Innskuddskapital	941 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 681 252</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 947 915</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 941 600,-.



Noter årsregnskap 2020 Rødstilken Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 691 158	-1 334 113	-8 025 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 691 158</b>	<b>-1 334 113</b>	<b>-8 025 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 686 758</b>	<b>-1 334 113</b>	<b>-8 020 871</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Rødstilken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rødstilken Borettslag**

Styreleder	Ivar Anders Iversen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Christopher William Schleigh (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Kristine Adele Raste Lindholm (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Ram Rayamajhi (sign.)	11.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rødstilken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rødstilken Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 334 113. 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.

#### 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	Slavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

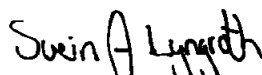
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Oslo, 9. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor