



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 467 898
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RUSTADGATENS 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:	Anita Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	603 990	608 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 990</b>	<b>608 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 221	96 490
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	281 561	265 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 781</b>	<b>362 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 209</b>	<b>246 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 167	4 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 167</b>	<b>4 677</b>
Annen rentekostnad		69 997	79 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 997</b>	<b>79 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 830</b>	<b>74 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 378</b>	<b>171 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 378</b>	<b>171 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 379</b>	<b>171 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 379	171 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 379</b>	<b>171 150</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	542 857	542 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>542 857</b>	<b>542 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>542 857</b>	<b>542 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	95 241	83 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 241</b>	<b>83 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 099	607 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>679 099</b>	<b>607 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 340</b>	<b>690 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 317 196</b>	<b>1 233 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 706 124	-1 859 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 707 324</b>	<b>-1 860 704</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-1 706 124</b>	<b>-1 859 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 807 543	2 896 068
Øvrig langsiktig gjeld		97 500	97 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 905 043</b>	<b>2 993 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 905 043</b>	<b>2 993 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 628	85 564
Skyldige offentlige avgifter		4 813	6 582
Annen kortsiktig gjeld	14	7 837	7 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 278</b>	<b>99 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 023 321</b>	<b>3 093 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 317 196</b>	<b>1 233 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 905 043	2 993 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292830

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 467 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADGATENS 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: Anita Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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: 951 467 898  
RUSTADGATENS 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	603 990	608 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 990</b>	<b>608 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	100 221	96 490
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	281 561	265 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>381 781</b>	<b>362 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 209</b>	<b>246 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 167	4 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 167</b>	<b>4 677</b>
Annen rentekostnad		69 997	79 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 997</b>	<b>79 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 830</b>	<b>74 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 378</b>	<b>171 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 378</b>	<b>171 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 379</b>	<b>171 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 379	171 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 379</b>	<b>171 150</b>



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 542 857 542 857  
Sum varige driftsmidler 542 857 542 857

Sum anleggsmidler 542 857 542 857

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 12 95 241 83 417  
Sum fordringer 95 241 83 417

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 679 099 607 500  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 679 099 607 500

Sum omløpsmidler 774 340 690 917

SUM EIENDELER 1 317 196 1 233 773

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 706 124 -1 859 504  
Sum opptjent egenkapital -1 707 324 -1 860 704

Sum egenkapital 16 -1 706 124 -1 859 504

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 2 807 543 2 896 068  
Øvrig langsiktig gjeld 97 500 97 500



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 905 043</b>	<b>2 993 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 905 043</b>	<b>2 993 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 628	85 564
Skyldige offentlige avgifter		4 813	6 582
Annen kortsiktig gjeld	14	7 837	7 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 278</b>	<b>99 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 023 321</b>	<b>3 093 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 317 196</b>	<b>1 233 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 905 043	2 993 568



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS 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	21679.00
Styreleder og varamedlem	69969.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	69969.00	69969.00	69969.00

styrehonorar.Lønn

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 Rustadgatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>591 208</b>	<b>505 635</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	153 379	171 150
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-88 525	-85 577
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>64 854</b>	<b>85 573</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>656 062</b>	<b>591 208</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	774 340	690 917
Kortsiktig gjeld	-118 278	-99 709
<b>C. Disponible midler</b>	<b>656 062</b>	<b>591 208</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Rustadgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	603 990	608 256	608 240	628 910
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>603 990</b>	<b>608 256</b>	<b>608 240</b>	<b>628 910</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>603 990</b>	<b>608 256</b>	<b>608 240</b>	<b>628 910</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	81 221	77 990	68 990	81 910
Styrehonorar	2	19 000	18 500	18 500	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	5 080	8 189	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	5 112	6 468	6 000	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	123 489	117 191	122 000	124 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 147	1 931	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	0	585	75 000	75 000
Revisjonshonorar	8	4 240	3 741	3 300	4 000
Forretningsførerhonorar		36 180	35 130	37 000	37 000
Andre honorar	9	14 645	8 785	10 000	10 000
Kontorkostnad		902	692	0	0
TV/bredbånd		63 454	57 454	58 000	66 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	100	0	0
Kontingent og gaver		3 966	4 291	4 300	4 300
Forsikring		22 245	19 933	22 650	23 700
Andre kostnader	10	1 101	1 154	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>381 781</b>	<b>362 132</b>	<b>442 740</b>	<b>472 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 209</b>	<b>246 124</b>	<b>165 500</b>	<b>156 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 167	4 677	0	0
Rentekostnad		69 997	79 651	76 000	59 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>68 830</b>	<b>74 974</b>	<b>76 000</b>	<b>59 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 379</b>	<b>171 150</b>	<b>89 500</b>	<b>97 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		153 379	171 150	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>153 379</b>	<b>171 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Rustadgatens Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	542 857	542 857
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>542 857</b>	<b>542 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	4 267	4 326
Forskuddsbetalte kostnader		90 974	79 091
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		679 099	607 500
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 340</b>	<b>690 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 317 196</b>	<b>1 233 773</b>



## Balanse 2020 Rustadgatens Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 707 324	-1 860 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 707 324</b>	<b>-1 860 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-1 706 124</b>	<b>-1 859 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 807 543	2 896 068
Borettsinnskudd		97 500	97 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 905 043</b>	<b>2 993 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 628	85 564
Skyldig off. myndigheter		4 813	6 582
Påløpne renter		323	484
Annen kortsiktig gjeld	14	7 514	7 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 278</b>	<b>99 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 023 321</b>	<b>3 093 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 317 196</b>	<b>1 233 773</b>
Pantstillelser	15	2 905 043	2 993 568
Sted: _____	Dato: _____		

Anita Johansen  
Styreleder

Helge Rønjum  
Styremedlem

Rolf-Arild Arnås  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Rustadgatens 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 Rustadgatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	444 276	445 284
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	159 714	162 972
<b>Sum</b>	<b>603 990</b>	<b>608 256</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	31 488	31 488
5120 Timelønn fra lønssystemet	31 125	27 500
5150 Påløpne feriepenger	7 514	7 079
5400 Arbeidsgiveravgift	10 035	10 926
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 059	998
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	18 500
<b>Sum</b>	<b>100 221</b>	<b>96 490</b>

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	8 730	11 289
6204 Energikostnader	-3 650	-3 100
<b>Sum</b>	<b>5 080</b>	<b>8 189</b>

Konto 6204 gjelder vaskeripenger/polettsalg.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	322	494
6392 Containerleie/tømming	3 945	4 733
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	845	1 242
<b>Sum</b>	<b>5 112</b>	<b>6 468</b>



## Noter årsregnskap 2020 Rustadgatens Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	123 489	117 191
<b>Sum</b>	<b>123 489</b>	<b>117 191</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	160	199
6540 Inventar	0	398
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	770	1 174
6552 Driftsmateriell	217	160
<b>Sum</b>	<b>1 147</b>	<b>1 931</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	181
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	404
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>585</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 240	3 741
<b>Sum</b>	<b>4 240</b>	<b>3 741</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstenester forretningsfører	14 645	8 785
<b>Sum</b>	<b>14 645</b>	<b>8 785</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og nøkkelavtale.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	56
7770 Betalingskostnader	979	971
7773 Omkostninger innkreving	122	127
<b>Sum</b>	<b>1 101</b>	<b>1 154</b>



Noter årsregnskap 2020 Rustadgatens Borettslag

**Note 11 - Varige driftsmidler**

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	542 857
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	542 857
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	542 857
Anskaffelsesår :	1955
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 774 kvm. G.nr 125, b.nr 155 og utgjør 18 % av byggets verdi.

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 265	4 326
1577 Forskudd lønn	2	0
<b>Sum</b>	<b>4 267</b>	<b>4 326</b>



## Noter årsregnskap 2020 Rustadgatens Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817174994</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 896 068
Avdrag i perioden:	88 525
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 807 543</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 306 692

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817174994	9	239 624	2 156 616
	3	216 976	650 928

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 514	7 079
<b>Sum</b>	<b>7 514</b>	<b>7 079</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 807 543
Innskuddskapital	97 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 905 043</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>542 857</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 97 500,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Rustadgatens Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 860 704	153 380	-1 707 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 860 704</b>	<b>153 380</b>	<b>-1 707 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 859 504</b>	<b>153 380</b>	<b>-1 706 124</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 Rustadgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rustadgatens Borettslag**

Styreleder	Anita Johansen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Rolf-Arild Arnås (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Helge Rønjum (sign.)	23.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Rustadgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Rustadgatens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 153 379. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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  
Rustadgatens 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor