



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSSFJORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o H.D Eidissen Regnskapskontor AS
Sandvikveien 57
9300 FINNSNES

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: Steinar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	887 936	903 480
Sum inntekter		887 936	903 480
Kostnader			
Varekostnad		37 806	31 313
Lønnskostnad	2	138 692	82 550
Annen driftskostnad	2,3	390 220	352 467
Sum kostnader		566 718	466 330
Driftsresultat		321 218	437 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	72
Sum finansinntekter		39	72
Annen rentekostnad	4	54 303	62 283
Sum finanskostnader		54 303	62 283
Netto finans		-54 264	-62 211
Ordinært resultat før skattekostnad		266 954	374 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 954	374 940
Årsresultat		266 954	374 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 954	374 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		266 954	374 940
Sum overføringer og disponeringer		266 954	374 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 678 033	8 678 033
Sum varige driftsmidler		8 678 033	8 678 033
Sum anleggsmidler		8 678 033	8 678 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 150	
Andre kortsiktige fordringer	6	55 772	32 784
Sum fordringer		106 922	32 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	43 970	196 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 970	196 615
Sum omløpsmidler		150 892	229 398
SUM EIENDELER		8 828 925	8 907 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 995 133	2 728 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 995 133	2 728 180
Sum egenkapital		2 996 133	2 729 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 810 210	6 136 137
Sum annen langsiktig gjeld		5 810 210	6 136 137
Sum langsiktig gjeld		5 810 210	6 136 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 164	7 788
Skyldig offentlige avgifter		2 383	2 031
Annen kortsiktig gjeld	10	19 035	32 296
Sum kortsiktig gjeld		22 582	42 115
Sum gjeld		5 832 792	6 178 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 828 925	8 907 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 834076

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSSFJORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o H.D Eidissen Regnskapskontor AS
Sandvikveien 57
9300 FINNSNES

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: Steinar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 979 737 289
ROSSFJORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	887 936	903 480
Sum inntekter		887 936	903 480
Kostnader			
Varekostnad		37 806	31 313
Lønnskostnad	2	138 692	82 550
Annen driftskostnad	2,3	390 220	352 467
Sum kostnader		566 718	466 330
Driftsresultat		321 218	437 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	72
Sum finansinntekter		39	72
Annen rentekostnad	4	54 303	62 283
Sum finanskostnader		54 303	62 283
Netto finans		-54 264	-62 211
Ordinært resultat før skattekostnad		266 954	374 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 954	374 940
Årsresultat		266 954	374 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 954	374 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		266 954	374 940
Sum overføringer og disponeringer		266 954	374 940



Organisasjonsnr: 979 737 289
ROSSFJORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

8 678 033

8 678 033

Sum varige driftsmidler

8 678 033

8 678 033

Sum anleggsmidler

8 678 033

8 678 033

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

51 150

Andre kortsiktige

fordringer

6

55 772

32 784

Sum fordringer

106 922

32 784

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

7

43 970

196 615

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

43 970

196 615

Sum omløpsmidler

150 892

229 398

SUM EIENDELER

8 828 925

8 907 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

8

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

2 995 133

2 728 180

Sum opptjent egenkapital

2 995 133

2 728 180

Sum egenkapital

2 996 133

2 729 180

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 810 210	6 136 137
Sum annen langsiktig gjeld		5 810 210	6 136 137
Sum langsiktig gjeld		5 810 210	6 136 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 164	7 788
Skyldig offentlige avgifter		2 383	2 031
Annen kortsiktig gjeld	10	19 035	32 296
Sum kortsiktig gjeld		22 582	42 115
Sum gjeld		5 832 792	6 178 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 828 925	8 907 432



Organisasjonsnr: 979 737 289
ROSSFJORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



Til årsmøtet i

Rossfjord Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rossfjord Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 266 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 rettvise bilde av selskapets 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 (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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 selskapets 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.

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 41, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no
Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



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 øvrige 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.

Harstad, 15. juli 2021

Revigo Harstad AS

Paal Risnes
Statsautorisert revisor

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 41, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no
Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



Rossfjord Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.



Rossfjord Borettslag

Noter 2020

Borettslagets disponible midler

Forskrift om årsregnskap mv for borettslag krever at man gir en oppstilling over disponible midler og endring i disse. Med disponible midler forstås i denne forskrift omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslagets disponible midler :

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1. Disponible midler 01.01	187.283	85.753
2. Endring i disponible midler		
Årets resultat	266.954	374.940
Fradrag for avdrag på lån	- 325.927	- 273.410
Årets endring i disponible midler	- 58.973	101.530
3 Disponible midler pr 31.12.20	128.310	187.283

Spesifikasjon av disponible midler pr 31.12.20

Omløpsmidler	150.892	229.398
Kortsiktig gjeld	- 22.582	- 42.115
Disponible midler pr 31.12.20	128.310	187.283

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder innkrevde felleskostnader fra andelseiere.



Rossfjord Borettslag

Noter 2020

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	133 056	76 465
Arbeidsgiveravgift	5 637	3 900
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	2 185
Totalt	138 692	82 550

Selskapet har vaktmester ansatt i ca 15 % stilling.

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

Honorar til styret	kr	12.000,-
Honorar til regnskapsfører	kr	41.375,-
Honorar til revisor	kr	33.375,-

Note 3 - Annen driftskostnad

Drift og vedlikehold

Vedlikehold bygg	48.607,-
Drift og vedlikehold av heis	13.617,-
Drift og vedlikehold elektrisk anlegg,	30.722,-
Brannvarslingsanlegg	20.377,-

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

Note 4 - Annen rentekostnad

Noter for Rossfjord Borettslag

Organisasjonsnr. 979737289



Rossfjord Borettslag

Noter 2020

Renter på lån i Husbanken	51.837,-
Renter på lån i LHL	2.272,-
Andre kostnader	194,-

Note 5 - Anleggsmidler

Gnr/Bnr 29/34		
Kostpris/bokført verdi 31.12.20	kr	8.678.033,-
Inkl tomt		

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr note 3.

Note 6 - Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring og andre forskuddsbetalinger til leverandører.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 273 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 273.

Note 8 - Egenkapital

Innskutt kapital	1.000,-
Opptjent EK	2.995.133,-

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for Rossfjord Borettslag

Organisasjonsnr. 979737289



Rossfjord Borettslag

Noter 2020

Husbanken

Lånet til Husbanken er et annuitetslån. Rente pr 31.12.20 : 0,797 %. Løpetid 15 år.

Opprinnelig år 2009	kr -	5.890.000
Nedbetalt tidligere	kr	2.459.899
Nedbetalt i år 2020	kr	306.947

Saldo pr 31.12.20 kr - 3.123.154

LHL

Renter pr 31.12.18 : 4,25 %

Opprinnelig år 2001	kr	-	225.126
Nedbetalt tidligere	kr		163.090
Nedbetalt i år 2020	kr		18.980
Saldo pr 31.12.20	kr	-	43.056

Samlet gjeld kr - 3.492.137

Borettsinnskudd kr 2.644.000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Pantestillelse kr 7.965.000

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld omfatter skyldig feriepenger og påløpte driftskostnader.



Rossfjord Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	887 936	903 480
Sum driftsinntekter		887 936	903 480
Driftskostnader			
Varekostnad		37 806	31 313
Lønnskostnad	2	138 692	82 550
Annen driftskostnad	2,3	390 220	352 467
Sum driftskostnader		566 718	466 330
DRIFTSRESULTAT		321 218	437 150
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		39	72
Sum finansinntekter		39	72
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	54 303	62 283
Sum finanskostnader		54 303	62 283
NETTO FINANSPOSTER		(54 264)	(62 211)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		266 954	374 940
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		266 954	374 940
ÅRSRESULTAT		266 954	374 940
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		266 954	374 940
SUM OVERF. OG DISP.		266 954	374 940



Rossfjord Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 678 033	8 678 033
Sum varige driftsmidler		8 678 033	8 678 033
SUM ANLEGGSMIDLER		8 678 033	8 678 033
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		51 150	0
Andre kortsiktige fordringer	6	55 772	32 784
Sum fordringer		106 922	32 784
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	43 970	196 615
SUM OMLØPSMIDLER		150 892	229 398
SUM EIENDELER		8 828 925	8 907 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 995 133	2 728 180
Sum opptjent egenkapital		2 995 133	2 728 180
SUM EGENKAPITAL		2 996 133	2 729 180
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 810 210	6 136 137
Sum annen langsiktig gjeld		5 810 210	6 136 137
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 810 210	6 136 137
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 164	7 788
Skyldig offentlige avgifter		2 383	2 031
Annen kortsiktig gjeld	10	19 035	32 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 582	42 115
SUM GJELD		5 832 792	6 178 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 828 925	8 907 432



Rossfjord Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Rossfjordstraumen, 22. juni 2021

Steinar Olsen
styreleder

Ingrid Lajord
styremedlem

Knut Midtbø
styremedlem

Jørn Straumsnes
nestleder

Marina Kristina Klausen
styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Rossfjord Borettslag**

Foretaksnr. 979737289