



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 661 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATE TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jan Erik Nilsen Netter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 029 736	2 930 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 029 736</b>	<b>2 930 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-124 510	-139 739
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-1 380 366	-1 023 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 504 875</b>	<b>-1 163 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 861</b>	<b>1 767 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 172</b>	<b>35 572</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-381 795</b>	<b>-411 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 622</b>	<b>-375 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 149 238	1 392 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</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	6,17	43 050 000	43 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 050 000</b>	<b>43 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 050 000</b>	<b>43 050 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	146 273	169 359
Andre fordringer	3	38 197	36 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 470</b>	<b>205 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 113 155	2 065 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 297 625</b>	<b>2 270 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 625</b>	<b>2 270 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 347 625</b>	<b>45 320 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 132 390	8 983 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 132 390</b>	<b>8 983 151</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 132 390</b>	<b>8 983 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	13 902 040	15 040 375
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	21 070 000	21 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 972 040</b>	<b>36 110 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 972 040</b>	<b>36 110 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 151	198 736
Skyldige offentlige avgifter		3 602	687
Annen kortsiktig gjeld		39 442	28 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 196</b>	<b>227 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 215 236</b>	<b>36 337 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 347 625</b>	<b>45 320 986</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	34 752 040	35 890 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388566

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 661 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATE TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Jan Erik Nilsen Netter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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: 981 661 354  
BORETTLAGET RATE TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 029 736	2 930 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 029 736</b>	<b>2 930 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-124 510	-139 739
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-1 380 366	-1 023 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 504 875</b>	<b>-1 163 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 861</b>	<b>1 767 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 172</b>	<b>35 572</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-381 795</b>	<b>-411 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 622</b>	<b>-375 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 149 238	1 392 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>



Organisasjonsnr: 981 661 354  
BORETTSLAGET RATE TERRASSE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	43 050 000	43 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 050 000</b>	<b>43 050 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 050 000</b>	<b>43 050 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	146 273	169 359
Andre fordringer	3	38 197	36 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 470</b>	<b>205 897</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 113 155	2 065 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 297 625</b>	<b>2 270 986</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 625</b>	<b>2 270 986</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 347 625</b>	<b>45 320 986</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	10 132 390	8 983 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 132 390</b>	<b>8 983 151</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 132 390</b>	<b>8 983 151</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	13 902 040	15 040 375
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	21 070 000	21 070 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>34 972 040</b>	<b>36 110 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 972 040</b>	<b>36 110 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	200 151	198 736
Skyldige offentlige avgifter	3 602	687
Annen kortsiktig gjeld	39 442	28 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>243 196</b>	<b>227 460</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 215 236</b>	<b>36 337 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>45 347 625</b>	<b>45 320 986</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 34 752 040	35 890 375



Organisasjonsnr: 981 661 354  
BORETTSLAGET RATE TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

7

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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rate Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rate Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PMZ54-XIAQM-MTL73-FE523-DH8IH-EY71E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 12:40:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: PMZ54-XIAQM-MTL73-FE523-DH8IH-EY71E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Borettslaget Rate Terrasse - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2 837 736	2 787 216	2 837 645	2 888 723
Inntekter garasjer	19 200	19 200	19 200	28 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	172 800	124 416	172 800	185 328
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 029 736</b>	<b>2 930 832</b>	<b>3 029 645</b>	<b>3 102 851</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	7 -54 510	-64 739	-79 400	-71 700
Styreonorar	8 -70 000	-75 000	-77 300	-72 100
Forretningsføreronorar	-75 552	-73 560	-75 600	-78 000
Eksterne honorar	9 -48 516	-18 625	-17 200	-30 000
Kontingent boligbyggelag	-12 600	-12 000	-12 000	-12 600
Kontingent/felleskostnader	10 -84 706	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	11 -148 137	-91 445	-89 700	-101 200
Løpende vedlikehold	12 -184 770	-90 342	-200 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	13 -158 406	0	-475 600	-318 620
Elektroniske fellesavtaler	-180 092	-169 897	-172 600	-185 328
Forsikring	-100 337	-101 619	-111 800	-105 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-150 651	-149 467	-143 600	-156 000
Eiendomsavgifter	-188 610	-175 336	-180 600	-195 000
Energi, felles	14 -26 362	-33 491	-36 700	-30 000
Andre driftsutgifter	15 -21 627	-107 523	-120 300	-123 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 504 875</b>	<b>-1 163 043</b>	<b>-1 792 400</b>	<b>-1 728 948</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 524 861</b>	<b>1 767 789</b>	<b>1 237 245</b>	<b>1 373 903</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	6 172	35 572	14 900	3 000
Finanskostnader	-381 795	-411 216	-376 521	-347 200
<b>Netto finansposter</b>	<b>-375 622</b>	<b>-375 644</b>	<b>-361 621</b>	<b>-344 200</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>	<b>875 624</b>	<b>1 029 703</b>
Ordinært resultat etter skatt	1 149 238	1 392 145	875 624	1 029 703
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 1 149 238</b>	<b>1 392 145</b>	<b>875 624</b>	<b>1 029 703</b>
Disponering av totalresultat:	1 149 238	1 392 145	875 624	1 029 703
Overført til annen egenkapital	1 149 238	1 392 145	0	0

Org.nr: 981 661 354 - 76



## Borettslaget Rate Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	43 050 000	43 050 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 050 000</b>	<b>43 050 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		146 273	151 272
Kundefordringer	3	0	18 087
Andre fordringer	3	0	22 355
Mellomregning BBL Finans	3	32 026	14 183
Opptjente renter	3	6 171	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	2 113 155	2 065 089
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 625</b>	<b>2 270 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 347 625</b>	<b>45 320 986</b>

Org.nr: 981 661 354 - 76



## Borettslaget Rate Terrasse - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	3 600	3 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 128 790	8 979 551
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 132 390</b>	<b>8 983 151</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	13 902 040	15 040 375
Borettsinnskudd	5, 6	20 850 000	20 850 000
Andre innskudd	5, 6	220 000	220 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 972 040</b>	<b>36 110 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		32 026	20 212
Leverandørgjeld		200 151	198 736
Skyldig off. myndigheter		3 602	687
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 500	5 000
Påløpte kostnader		2 916	2 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 196</b>	<b>227 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 215 236</b>	<b>36 337 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 347 625</b>	<b>45 320 986</b>
Pantstillelser	6	34 752 040	35 890 375

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Erik Nilsen Netter  
Leder

Svein Ivar Sørensen  
Styremedlem

Vanja Koxvig  
Styremedlem

Anita Berge  
Styremedlem

Org.nr: 981 661 354 - 76



## Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 981 661 354 - 76



## Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 043 526</b>	<b>1 760 294</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 149 238	1 392 145
Avdrag lån	-1 138 335	-1 108 913
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>10 903</b>	<b>283 232</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 054 430</b>	<b>2 043 526</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 054 430</b>	<b>2 043 526</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 930	17
Bankinnskudd	2 111 225	2 065 072
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 113 155</b>	<b>2 065 089</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 983 151</b>	<b>7 591 006</b>
Andelskapital 01.01	3 600	3 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
Annen egenkapital 01.01	8 979 551	7 587 406
Årets resultat	1 149 238	1 392 145
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>10 128 790</b>	<b>8 979 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 132 390</b>	<b>8 983 151</b>

Andelskapitalen er kr 3 600,- fordelt på 36 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	20 850 000	20 850 000
Andre innskudd	220 000	220 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>21 070 000</b>	<b>21 070 000</b>



## Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>43 050 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>34 972 040</b>

Pålydende pantstillelser var 47.050.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	37 500	41 670
Arbeidsgiveravgift	12 510	17 156
Feriepenger	4 500	5 000
Personalopplæring	0	913
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>54 510</b>	<b>64 739</b>

Samlet antall årsverk: 0.  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>70 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 438	9 625
Fakturerte tjenester	39 079	9 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>48 516</b>	<b>18 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder prosjektingeniør i forbindelse med blant annet lekkasje på terrasser

### Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	84 706	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>84 706</b>	<b>0</b>

Boligselskapet er underlagt Rate Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for drift og vedlikehold av fellesarealer.



## Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	1 248	1 212
Andre administrasjonsavtaler	13 195	13 992
Avtale om sommervedlikehold	33 223	0
Avtale om renholdstjenester	49 791	48 296
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	30 540	23 605
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 750	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>148 137</b>	<b>91 445</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, lønn og styre e-post.

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	16 594	0
Rørleggerarbeid	23 293	0
Malearbeid og -utstyr	18 032	2 159
Snøbrøyting, sandstrøing	3 631	487
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	54 278	58 542
Heisanlegg	3 210	8 262
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	12 918	5 890
Renholdartikler/renhold	2 992	0
Forbruksmateriell	14 447	8 164
Skilt	2 089	1 821
Nøkler, lås	11 974	0
Brannsikring	1 313	967
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>184 770</b>	<b>90 342</b>



## Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Balkong/veranda/terrasser	158 406	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>158 406</b>	<b>0</b>

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	25 115	33 491
Fjernvarme	1 247	0
<b>Sum energikostnader</b>	<b>26 362</b>	<b>33 491</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 106	6 328
Kontorrekvisita, trykksaker	2 329	2 776
Telefon og porto	1 800	2 664
Kontingent	0	79 004
Gaver	0	2 320
Kostnader vedr. styrearbeid	743	5 009
Generalforsamling/årsmøte	0	267
Bankgebyrer	2 883	2 578
Andre gebyrer	422	0
Tilskudd bomiljø	381	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 963	3 483
Julebord/ styresamling	0	1 728
Servering dugnad	0	1 367
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 627</b>	<b>107 523</b>

Org.nr: 981 661 354 - 76



## Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Maling + div. utskifting kledning	Oppføring
Lånenummer:	<b>90517260885</b>	<b>14606063</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2002
Rentesats:	3.20 %	2.494 %
Betingelser:	Fastrente i 10 år.	Fastrente til 01.04.2027
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	21 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 947 428	13 092 947
Avdrag i perioden:	233 644	904 691
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 713 784</b>	<b>12 188 256</b>
Saldo 5 år frem i tid:	427 438	7 312 541

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14606063	18	369 337	6 648 066
	18	307 788	5 540 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260885	18	51 932	934 776
	18	43 278	779 004



Borettslaget Rate Terrasse - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 340 000	40 710 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 340 000	40 710 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 340 000	40 710 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rate Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rate Terrasse**

Styreleder	Jan Erik Nilsen Netter (sign.)	01.05.2021
Styremedlem	Vanja Koxvig (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Svein Ivar Sørensen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Anita Berge (sign.)	28.04.2021