



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Bjørg Kristin Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 164 252	2 924 568
Sum inntekter		3 509 548	3 509 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	76 142	85 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 882	5 882
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,15	1 871 049	1 890 154
Sum kostnader		1 953 074	1 982 021
Driftsresultat		1 556 474	1 527 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 241	3 662
Sum finansinntekter		3 241	3 662
Annen rentekostnad		512 297	583 609
Sum finanskostnader		512 297	583 609
Netto finans		-509 056	-579 947
Ordinært resultat før skattekostnad		702 123	362 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 123	362 600
Årsresultat		1 047 418	947 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 047 418	-947 696
Sum overføringer og disponeringer		-1 047 418	-947 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10	28 045 154	28 051 036
Sum varige driftsmidler		28 045 154	28 051 036
Sum anleggsmidler		28 045 153	28 051 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 401	25 547
Andre fordringer		95 821	190 112
Sum fordringer		113 222	215 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 632	1 543 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 632	1 543 184
Sum omløpsmidler		2 252 854	1 758 843
SUM EIENDELER		30 298 007	29 809 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 677 195	-2 724 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 677 195	-2 724 613
Sum egenkapital		-1 669 995	-2 717 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	20 942 722	21 507 757
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 995 000	10 995 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 937 722	32 502 757
Sum langsiktig gjeld		31 937 722	32 502 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 331	11 233
Annen kortsiktig gjeld		10 949	13 302
Sum kortsiktig gjeld		30 280	24 535
Sum gjeld		31 968 002	32 527 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 298 007	29 809 879
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	31 937 722	32 502 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553729

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Bjørg Kristin Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 952 814 303
RØSSLYNG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 164 252	2 924 568
Sum inntekter		3 509 548	3 509 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	76 142	85 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 882	5 882
Annen driftskostnad	4,5,6,7,1	1 871 049	1 890 154
Sum kostnader		1 953 074	1 982 021
Driftsresultat		1 556 474	1 527 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 241	3 662
Sum finansinntekter		3 241	3 662
Annen rentekostnad		512 297	583 609
Sum finanskostnader		512 297	583 609
Netto finans		-509 056	-579 947
Ordinært resultat før skattekostnad		702 123	362 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 123	362 600
Årsresultat		1 047 418	947 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 047 418	-947 696
Sum overføringer og disponeringer		-1 047 418	-947 696



Organisasjonsnr: 952 814 303
RØSSLYNG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10	28 045 154	28 051 036
Sum varige driftsmidler		28 045 154	28 051 036

Sum anleggsmidler		28 045 153	28 051 036
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 401	25 547
Andre fordringer		95 821	190 112
Sum fordringer		113 222	215 659

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 632	1 543 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 632	1 543 184

Sum omløpsmidler		2 252 854	1 758 843
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 298 007	29 809 879
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 677 195	-2 724 613
Sum opptjent egenkapital		-1 677 195	-2 724 613

Sum egenkapital		-1 669 995	-2 717 413
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	20 942 722	21 507 757
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	10 995 000	10 995 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 937 722	32 502 757
Sum langsiktig gjeld		31 937 722	32 502 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 331	11 233
Annen kortsiktig gjeld		10 949	13 302
Sum kortsiktig gjeld		30 280	24 535
Sum gjeld		31 968 002	32 527 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 298 007	29 809 879
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	31 937 722	32 502 757



Organisasjonsnr: 952 814 303
RØSSLYNG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	66400.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 23 Røsslyng Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 346 308	1 994 652	1 955 780	3 150 000
Inndekning avdrag på lån		345 296	585 096	517 944	0
Inndekning av kapitalkostnader		435 912	547 884	653 868	0
Kabel TV/Bredbånd		304 992	304 992	304 992	348 192
Renhold		77 040	77 040	77 040	77 040
Sum inntekter		3 509 548	3 509 664	3 509 624	3 575 232
Driftskostnader					
Styreonorar	2	66 400	72 800	72 800	72 800
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	6 522	10 265	10 250	10 265
Sosiale kostnader	3	3 220	2 920	3 000	3 300
Avskrivninger	10	5 882	5 882	6 000	6 000
Energi, strøm		29 964	40 909	42 000	35 000
Bensin, diesel	7	433	0	0	500
Renhold, mattevask		50 275	80 814	75 000	60 000
Søppeltømming, container	7	5 728	12 857	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	7	24 182	3 023	3 000	3 000
Vedlikehold	5	255 959	278 805	400 000	383 500
Vaktmestertjenester	7	6 896	0	0	2 500
Drift maskiner, serviceavtaler	7	750	0	0	1 000
Egenandel forsikring	7	20 000	6 000	20 000	20 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)	7	4 886	2 932	3 000	5 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		173 551	180 000	180 000	180 000
Andre tjenester		0	3 000	5 000	10 000
Kontorrekvisita'		4 596	0	0	2 500
Telefon, data, porto		4 553	4 832	5 000	5 000
Kabel-tv/bredbånd		329 441	314 090	304 992	348 192
Kontingenter		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		221 047	276 738	297 500	302 600
Kommunale avgifter	6	521 167	475 726	500 000	523 750
Kommunale avgifter Renovasjon	6	192 816	185 400	192 000	196 700
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	15	2 430	2 528	2 500	2 500
Sum driftskostnader		1 953 074	1 982 021	2 154 542	2 206 607
Driftsresultat		1 556 474	1 527 643	1 355 082	1 368 625
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 241	3 662	0	0
Rentekostnad		512 297	583 609	652 342	426 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-509 056	-579 947	-652 342	-426 600
Årets resultat		1 047 418	947 696	702 740	942 025
Overført til/fra annen egenkapital		-1 047 418	-947 696	0	0

Røsslyng Borettslag



Årsregnskap 23 Røsslyng Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	351 677	351 677
Bygninger	9	27 686 032	27 686 032
Uteareal/lekeplass	10	7 445	13 327
Sum anleggsmidler		28 045 153	28 051 036
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 401	25 547
Oppgjørskonto forsikringsskader		3 328	110 108
Forskuddsbetalte kostnader		92 448	79 959
Andre fordringer		45	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 409 178	812 926
Innestående vedlikeholdsfond		730 454	730 258
Sum omløpsmidler		2 252 854	1 758 843
SUM EIENDELER		30 298 007	29 809 879

Røsslyng Borettslag



Årsregnskap 23 Røsslyng Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital	11	-2 724 613	-3 672 309
Årets resultat		1 047 418	947 696
Sum opptjent egenkapital		-1 669 995	-2 717 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	20 942 722	21 507 757
Borettsinnskudd	13	10 995 000	10 995 000
Sum langsiktig gjeld		31 937 722	32 502 757
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 949	12 570
Andre forskuddsbetalte leier		0	135
Gjeld til forretningsfører		0	597
Leverandørgjeld		19 331	11 233
Sum kortsiktig gjeld		30 280	24 535
Sum gjeld		31 968 002	32 527 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 298 007	29 809 879
Pantestillelser	14	31 937 722	32 502 757

Sted: _____, dato: _____

Björg Kristin Steinsland
Styreleder_____
Jan Henrik Juell
Medlem_____
Tom-Aksel Severinsen
Medlem_____
Reidun Våge Røyset
Medlem_____
Annett Henriksen
Medlem

Røsslyng Borettslag



Noter 23 Røsslyng Borettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	1 734 308	1 364 866
Årets resultat	1 047 418	947 696
Tilbakeføring avskrivninger	5 882	5 882
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-565 035	-584 136
B. Årets endringer disponible midler	488 266	369 442
C. Disponible midler pr 31.12	2 222 574	1 734 308
Avstemming		
Omløpsmidler	2 252 854	1 758 843
Kortsiktig gjeld	30 280	24 535
Disponible midler	2 222 574	1 734 308



Noter 23 Røsslyng Borettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	66 400	72 800
Sum	66 400	72 800

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 362	10 265
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-2 840	0
5995 Andre sosiale kostnader	3 220	2 920
Sum	9 742	13 185



Noter 23 Røsslyng Borettslag 2020

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	44 160	137 352
6602 Vedlikehold VVS	833	0
6603 Vedlikehold elektro	8 218	7 013
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	179 886	99 632
6605 Vedlikehold bygg rekkehus	2 500	0
6608 Vedlikehold utvendig anlegg rekkehus	20 363	34 808
Sum	255 959	278 805

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Fordeling driftsutgifter

	2020	2019
	Blokker	Blokker
Søppeltømming, container	4 808	10 671
Verktøy, driftsmateriell, inventar	20 071	2 509
Andre småanskaffelser	4 886	2 932
Kontorrekvisitta	0	0
Egenandel forsikring	20 000	6 000
Sum	49 765	22 112

	Rekkehus	Rekkehus
Søppeltømming, container	920	2 185
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 111	513
Andre småanskaffelser	0	0
Kontorrekvisitta	0	0
Egenandel forsikring	0	0
Sum	5 031	2 698



Noter 23 Røsslyng Borettslag 2020

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	351 677
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	351 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	351 677
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 351 677,-.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 686 032
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 686 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 686 032
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 10 - Uteareal/lekeplass

	Lekeplass	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500	28 325
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500	28 325
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 416	25 964
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 084	2 361
Årets avskrivninger :	3 050	2 832
Anskaffelsesår :	2012	2011
Antatt levetid i år :	10	10

Note 11 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 23 Røsslyng Borettslag 2020

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408351234	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408231247
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	20 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 748 041	18 759 716
Avdrag i perioden:	127 942	437 093
Lånesaldo 31.12:	2 620 099	18 322 623
Saldo 5 år frem i tid:	1 917 006	15 827 306

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408231247	5	298 031	1 490 155
	12	290 261	3 483 132
	19	282 492	5 367 348
	10	266 853	2 668 530
	1	258 287	258 287
	5	251 414	1 257 070
	10	205 693	2 056 930
	5	192 047	960 235
	5	156 187	780 935
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351234	5	42 618	213 090
	12	41 507	498 084
	19	40 396	767 524
	10	38 159	381 590
	1	36 935	36 935
	5	35 952	179 760
	10	29 414	294 140
	5	27 462	137 310
	5	22 334	111 670



Noter 23 Røsslyng Borettslag 2020

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1982	10 995 000
Sum borettsinnskudd	10 995 000

Note 14 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 31 937 722,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 037 709,-.

Note 15 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	120
7770 Gebyrer	2 430	2 436
7795 Husleietap	0	-28
Sum	2 430	2 528



Resultat og balanse med noter for Røsslyng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røsslyng Borettslag

Styreleder	Björg Kristin Steinsland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Reidun Våge Røyset (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Torbjørn Stange (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Jan Henrik Juell (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Tom-Aksel Severinsen (sign.)	08.03.2021



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Røsslyng Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Røsslyng Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1047418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Røsslyng Borettslag

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 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 regnskapestimatene 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Marcussen

statsautorisert revisor

10.03.21