



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 933 368
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Kragerø Bolig-og Byggelag Torvgata 2 3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ingebjørg Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 349 256	1 350 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 349 256</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	74 641
Annen driftskostnad	3,4	750 962	631 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 896</b>	<b>706 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 360</b>	<b>643 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 456	2 995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 456</b>	<b>2 995</b>
Annen rentekostnad		227 364	261 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 364</b>	<b>261 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 908</b>	<b>-258 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 451</b>	<b>384 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 451</b>	<b>384 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 452</b>	<b>384 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 452	384 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 452</b>	<b>384 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	3 650 738	3 650 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 650 738</b>	<b>3 650 738</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 650 738</b>	<b>3 650 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 289	3 391
Andre fordringer		1 105	714
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 394</b>	<b>4 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 212	678 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>781 212</b>	<b>678 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>783 606</b>	<b>682 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 434 344</b>	<b>4 333 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 785 207	-5 117 659



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 785 207</b>	<b>-5 117 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-4 782 207</b>	<b>-5 114 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 856 447	9 167 919
Øvrig langsiktig gjeld	9	267 000	267 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 123 447</b>	<b>9 434 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 123 447</b>	<b>9 434 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 404	2 354
Skyldige offentlige avgifter		0	529
Annen kortsiktig gjeld		45 700	9 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 104</b>	<b>12 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 216 551</b>	<b>9 447 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 434 344</b>	<b>4 333 001</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222096

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 933 368  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kragerø Bolig-og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ingebjørg Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 951 933 368  
RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 349 256	1 350 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 349 256</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	74 641
Annen driftskostnad	3, 4	750 962	631 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 896</b>	<b>706 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 360</b>	<b>643 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 456	2 995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 456</b>	<b>2 995</b>
Annen rentekostnad		227 364	261 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 364</b>	<b>261 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 908</b>	<b>-258 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 451</b>	<b>384 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 452</b>	<b>384 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 452	384 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 452</b>	<b>384 989</b>



Organisasjonsnr: 951 933 368  
RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 3 650 738 3 650 738  
Sum varige driftsmidler 3 650 738 3 650 738

Sum anleggsmidler 3 650 738 3 650 738

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 289 3 391  
Andre fordringer 1 105 714  
Sum fordringer 2 394 4 105

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 781 212 678 158  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 781 212 678 158

Sum omløpsmidler 783 606 682 263

SUM EIENDELER 4 434 344 4 333 001

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 3 000 3 000  
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 785 207 -5 117 659  
Sum opptjent egenkapital -4 785 207 -5 117 659

Sum egenkapital 7 -4 782 207 -5 114 659

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 8 856 447 9 167 919



Øvrig langsiktig gjeld	9	267 000	267 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 123 447</b>	<b>9 434 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 123 447</b>	<b>9 434 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 404	2 354
Skyldige offentlige avgifter		0	529
Annen kortsiktig gjeld		45 700	9 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 104</b>	<b>12 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 216 551</b>	<b>9 447 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 434 344</b>	<b>4 333 001</b>



Organisasjonsnr: 951 933 368  
RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragera  
Postboks 230, NO-3791 Kragera

Føretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rørviklia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørviklia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UDSUQ\_BISX5-FHOKG-USXWH-MO?IG-MKZKT



## 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."

### Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:45:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOSUQ-BISX5-FHONG-USXWP-MO21G-MKZKT

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>



## RESULTATREGNSKAP 13 RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 279 056	1 279 800
Leieinntekt garasjer		70 200	70 200
Sum inntekter		1 349 256	1 350 000
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	39 935	74 641
Revisjonshonorar	3	5 736	4 963
Vedlikehold	4	187 864	163 116
Forretningsførerhonorar		86 040	84 975
Andre tjenester		78 084	10 313
Forsikring		85 383	80 504
Kommunale avgifter		281 049	258 592
Festeavgifter		7 785	7 785
Energi, strøm		4 376	2 388
Kontigent KBBL/NBBL		10 988	10 988
Andre driftsutgifter		3 657	7 759
Sum driftskostnader		790 896	706 023
Driftsresultat		558 360	643 977
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 456	2 995
Rentekostnad		227 364	261 983
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-225 908	-258 988
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		332 452	384 989
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		332 452	384 989

13 RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG



## BALANSE RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG 2021 org nr: 951 933 368

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	2 373 185	2 373 185
Bygninger	5, 9	320 183	320 183
Garasjer	5, 9	957 370	957 370
Sum varige driftsmidler		3 650 738	3 650 738
Sum anleggsmidler		3 650 738	3 650 738
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 289	3 391
Andre fordringer		1 105	714
Sum fordringer		2 394	4 105
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		781 212	678 158
Sum bankinnskudd		781 212	678 158
Sum omløpsmidler		783 606	682 263
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 434 344</b>	<b>4 333 001</b>



## BALANSE RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG 2021 org nr: 951 933 368

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		-4 785 207	-5 117 659
Sum egenkapital	7	-4 782 207	-5 114 659
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	8 856 447	9 167 919
Borettsinnskudd	9	267 000	267 000
Sum langsiktig gjeld		9 123 447	9 434 919
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 404	2 354
Skyldig off. myndigheter		0	529
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 750
Påløpne renter		5 700	6 108
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
Sum kortsiktig gjeld		93 104	12 741
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 216 551</b>	<b>9 447 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 434 344</b>	<b>4 333 001</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ingebjørg Eliassen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marius Schulze  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Andrea Brekka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alex Lee  
Styremedlem

13 RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - 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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler</b>	<b>669 522</b>	<b>560 916</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	332 452	384 989
Avdrag langsiktig gjeld	-311 472	-276 383
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>20 980</b>	<b>108 606</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>690 502</b>	<b>669 522</b>
Omløpsmidler	783 606	682 263
- Kortsiktig gjeld	93 104	12 741
<b>= Disponible midler</b>	<b>690 502</b>	<b>669 522</b>



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 LØNN	0	30 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	3 750
5300 STYREHONORAR	35 000	31 667
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 935	9 224
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>74 641</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	5 736	4 963
<b>Sum</b>	<b>5 736</b>	<b>4 963</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	61 067	11 333
6602 VEDLIKEHOLD VVS	90 733	4 378
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	30 000	112 373
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	6 064	35 032
<b>Sum</b>	<b>187 864</b>	<b>163 116</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

Anskaffet år	Rehabilitering		Bygninger	Boder	Garasjer	Sum
	2017	1967/2000/2009	2000/2009	2014	2006/2007	
Antatt levetid i år						
Kostpris 01.01	269 196		2 373 185	50 987	957 370	3 650 738
+ Nyanskaffet i året						
- Salg / utrangering av anskaffelseskost						
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>269 196</b>		<b>2 373 185</b>	<b>50 987</b>	<b>957 370</b>	<b>3 650 738</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01						
+ Avskrivninger i år						
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost						
<b>Samlede avskrivninger</b>						
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>269 196</b>		<b>2 373 185</b>	<b>50 987</b>	<b>957 370</b>	<b>3 650 738</b>

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
30 andeler	100	3 000
<b>Sum andeler</b>		<b>3 000</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	-5 117 659	-5 502 648
Årets resultat	332 452	384 989
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-4 782 207</b>	<b>-5 114 659</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



## Noter

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Rehabilitering	Veranda Storkollen 1	Garasjelån
Låne nummer:	28019768823	28019028676	28018307547
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2006
Rentesats:	2.50 %	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2025	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	9 385 000	290 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 675 832	108 446	383 641
Avdrag i perioden:	228 365	23 065	60 042
Lånesaldo 31.12:	8 447 467	85 381	323 599
Saldo 5 år frem i tid:	7 254 524	0	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018307547	10	11 758	117 580
	20	10 301	206 020
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019028676	4	21 345	85 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019768823	10	311 037	3 110 370
	16	272 128	4 354 048
	4	245 763	983 052

## Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	8 856 447	9 167 919
Borettsinnskudd	267 000	267 000
<b>Sum</b>	<b>9 123 447</b>	<b>9 434 919</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	2 693 368	2 693 368
Garasjer	957 370	957 370
<b>Sum</b>	<b>3 650 738</b>	<b>3 650 738</b>

RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG