



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 116  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rundvannet 110 B  
9018 TROMSØ

### 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-Eirik Lindberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 369 216	9 490 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 369 216</b>	<b>9 490 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	337 415	325 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	16 014	11 615
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 850 789	6 319 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 204 218</b>	<b>6 656 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 834 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>18 871</b>	<b>730 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>481 492</b>	<b>722 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 621</b>	<b>7 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 834 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 834 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 702 377</b>	<b>2 842 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 702 377	2 842 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 702 377</b>	<b>2 842 069</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	13,14, 18	43 717 550	43 717 550
Maskiner og anlegg	15,16, 18	1 219 817	1 235 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 937 367</b>	<b>44 953 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 937 367</b>	<b>44 953 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 074	21 708
Andre fordringer		163 000	211 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 074</b>	<b>232 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 530 177	6 163 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 530 177</b>	<b>6 163 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 704 251</b>	<b>6 396 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 641 618</b>	<b>51 350 267</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 180 556</b>	<b>338 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 897 533</b>	<b>3 195 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	28 216 559	29 495 067
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	16 317 550	16 317 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 534 109</b>	<b>45 812 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 534 109</b>	<b>45 812 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 549	61 509
Skyldige offentlige avgifter		0	112
Annen kortsiktig gjeld	18,19	187 427	2 280 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 976</b>	<b>2 342 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 744 085</b>	<b>48 155 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 641 618</b>	<b>51 350 267</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413346

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 564 116  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUNDVANNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rundvannet 110 B  
9018 TROMSØ

**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-Eirik Lindberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 959 564 116  
RUNDVANNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 369 216	9 490 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 369 216</b>	<b>9 490 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	337 415	325 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	16 014	11 615
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 850 789	6 319 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 204 218</b>	<b>6 656 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 834 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>18 871</b>	<b>730 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>481 492</b>	<b>722 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 621</b>	<b>7 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 834 613</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 834 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 702 377</b>	<b>2 842 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 702 377	2 842 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 702 377</b>	<b>2 842 069</b>



Organisasjonsnr: 959 564 116  
RUNDVANNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	43 717 550	43 717 550
Maskiner og anlegg	15,16,18	1 219 817	1 235 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 937 367</b>	<b>44 953 381</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 937 367</b>	<b>44 953 381</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 074	21 708
Andre fordringer		163 000	211 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 074</b>	<b>232 950</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 530 177	6 163 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 530 177</b>	<b>6 163 935</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 704 251</b>	<b>6 396 885</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 641 618</b>	<b>51 350 267</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 180 556</b>	<b>338 487</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 897 533</b>	<b>3 195 156</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	28 216 559	29 495 067
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	16 317 550	16 317 550



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>44 534 109</b>	<b>45 812 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 534 109</b>	<b>45 812 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 549	61 509
Skyldige offentlige avgifter	0	112
Annen kortsiktig gjeld	18,19 187 427	2 280 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>209 976</b>	<b>2 342 494</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 744 085</b>	<b>48 155 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 641 618</b>	<b>51 350 267</b>



Organisasjonsnr: 959 564 116  
RUNDVANNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	300000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



## Arsregnskap 2020 Rundvannet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	9 367 116	9 420 878	9 342 435	9 979 704
Andre driftsinntekter	2	2 100	0	148 436	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 369 216</b>	<b>9 420 878</b>	<b>9 490 871</b>	<b>9 979 704</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	37 415	30 174	35 243	23 700
Styrehonorar	4	300 000	300 000	290 000	300 000
Revisjonshonorar	5	14 080	12 255	10 671	14 266
Forretningsførerhonorar		210 600	210 600	210 600	216 813
Konsulenttjenester	6	70 491	1 035 742	489 839	1 811 000
Drift og vedlikehold	7	1 930 373	2 297 200	2 314 221	1 779 400
Kostnader TV/Internett		486 887	480 626	486 998	485 304
Forsikring	8	241 499	216 817	215 456	243 122
Kontingenter		58 400	54 750	54 750	58 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	2 215 389	2 265 868	2 171 483	2 189 416
Energi og brensel		89 035	75 000	3 294	115 100
Andre driftskostnader	10	534 035	396 500	342 245	583 500
Tap ved salg av anleggsmidler		0	0	19 843	0
Avskrivninger	16	16 014	16 014	11 615	16 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 204 218</b>	<b>7 391 546</b>	<b>6 656 258</b>	<b>7 836 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 164 998</b>	<b>2 029 332</b>	<b>2 834 613</b>	<b>2 143 668</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	18 871	11 059	730 112	5 374
Finanskostnader	12	481 492	597 375	722 655	309 478
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-462 621</b>	<b>-586 316</b>	<b>7 456</b>	<b>-304 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 702 377</b>	<b>1 443 016</b>	<b>2 842 069</b>	<b>1 839 564</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		2 702 377	0	2 842 069	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 702 377</b>	<b>0</b>	<b>2 842 069</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		4 054 392	4 054 392	2 337 301	5 494 276
Periodens resultat		2 702 377	1 443 016	2 842 069	1 839 564
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		16 014	16 014	11 615	16 014
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-80 072	0
Tilbakeføring av tap/gevinst		0	0	19 843	0
Avdrag på lån		-1 278 508	-1 238 183	-1 148 369	-1 371 084
Kjøp/salg av aksjer og andeler		0	0	72 005	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 439 884</b>	<b>220 848</b>	<b>1 717 091</b>	<b>484 495</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>5 494 276</b>	<b>4 275 240</b>	<b>4 054 392</b>	<b>5 978 771</b>



## Balanse desember 2020 Rundvannet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	40 879 550	40 879 550
Tomter	14, 18	2 838 000	2 838 000
Andre varige fellesanlegg	15, 18	1 163 767	1 163 767
Andre driftsmidler	16	56 050	72 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 937 367</b>	<b>44 953 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 937 367</b>	<b>44 953 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		11 074	21 708
Forskuddsfakturerte kostnader		162 930	140 306
Kundefordringer		70	0
Andre fordringer		0	70 936
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 074</b>	<b>232 950</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 530 164	6 163 923
Innestående på skattetrekkskonto		13	12
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 530 177</b>	<b>6 163 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 704 251</b>	<b>6 396 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 641 618</b>	<b>51 350 267</b>

Rundvannet Borettslag



## Balanse desember 2020 Rundvannet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital 01.01		3 180 556	338 487
Årets endringer i egenkapital		2 702 377	2 842 069
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 897 533</b>	<b>3 195 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	28 216 559	29 495 067
Borettsinnskudd	17, 18	16 317 550	16 317 550
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 534 109</b>	<b>45 812 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		135	5 904
Leverandørgjeld		22 549	61 509
Skyldig off. myndigheter		0	112
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 430
Påløpne renter		31 504	65 866
Påløpne avdrag	18, 19	139 407	129 005
Annen kortsiktig gjeld		0	2 056 959
Gjeld finansieringsforetak		16 381	21 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 976</b>	<b>2 342 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 744 085</b>	<b>48 155 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 641 618</b>	<b>51 350 267</b>

31.12.20

Rundvannet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg  
Styreleder

Vegard Karlsen  
Styremedlem

Torstein Pedersen  
Styremedlem

Mona Pettersen  
Styremedlem

Trond-Arvid Pedersen  
Styremedlem

Rundvannet Borettslag



## Rundvannet Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Rundvannet Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	6 769 812	6 769 812	6 514 698	7 446 840
Garasjeleie	334 800	334 800	334 800	368 280
Husleieinntekter	0	0	23 334	0
Renter lån	507 654	597 504	906 222	308 340
Tv/internett	480 048	480 626	480 048	485 304
Avdrag lån	1 274 802	1 238 136	1 098 684	1 370 940
Tomgangsleie	0	0	-15 351	0
<b>Sum</b>	<b>9 367 116</b>	<b>9 420 878</b>	<b>9 342 435</b>	<b>9 979 704</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	2 100	0	148 436	0
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>148 436</b>	<b>0</b>

NOK 1 500 er garasjeleie for tilhenger.  
NOK 900 er gebyr for nøkkel til garasje.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre lønnskostnader	0	0	10 000	0
Påløpte feriepenge	0	0	1 430	0
Andre honorarer	24 750	0	0	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	6 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 665	24 174	23 813	23 700
<b>Sum</b>	<b>37 415</b>	<b>30 174</b>	<b>35 243</b>	<b>23 700</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Andre honorarer er utbetaling av valkomitehonorar for perioden 2017-2020.



## Rundvannet Borettslag - noter

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	300 000	290 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	0	0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>290 000</b>	<b>300 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	14 080	12 255	10 671	14 266
<b>Sum</b>	<b>14 080</b>	<b>12 255</b>	<b>10 671</b>	<b>14 266</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og inkl. mva.

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	5 795	35 742	29 072	10 000
Teknisk rådgivning	64 696	1 000 000	460 767	1 801 000
<b>Sum</b>	<b>70 491</b>	<b>1 035 742</b>	<b>489 839</b>	<b>1 811 000</b>

Borettslaget har et internkontrollsystem.

NOK 40 575 gjelder ulike befaringer og konsulenter til forprosjektering.

NOK 23 208 gjelder forsikringsmegler, NOK 5 795 gjelder diverse juridisk og økonomisk styrebistand.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	5 247	0	0	1 104 400
Vedlikehold bygg	1 079 434	1 500 000	1 479 054	0
Vvs	70 089	112 500	109 011	30 200
Elektro	131 508	39 300	31 056	99 400
Utvendig anlegg	199 073	236 000	167 418	84 400
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	31 488	60 800	51 903	48 000
Brannsikring	1 167	50 000	240 619	1 800
Leie vaktmester	328 271	132 400	94 840	332 600
Malingsarbeid	76 834	100 000	90 451	67 500
Ventilasjonsanlegg	7 263	66 200	49 810	11 100
Kostnader dugnad	0	0	60	0
<b>Sum</b>	<b>1 930 373</b>	<b>2 297 200</b>	<b>2 314 221</b>	<b>1 779 400</b>

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

## Rundvannet Borettslag - noter



## Rundvannet Borettslag - noter

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	232 078	207 417	0	233 122
Forsikring bygninger	0	0	206 109	0
Premie sikringsfond	0	0	9 347	0
Premie sikringsfond	9 421	9 400	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>241 499</b>	<b>216 817</b>	<b>215 456</b>	<b>243 122</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	1 691 433	1 735 599	58 353	1 665 460
Eiendoms- og festeavgift	523 956	530 269	0	523 956
Eiendomsskatt	0	0	505 018	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	1 608 112	0
<b>Sum</b>	<b>2 215 389</b>	<b>2 265 868</b>	<b>2 171 483</b>	<b>2 189 416</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	9 724	0	1 865	10 000
Renhold	0	7 000	4 971	0
Andre leiekostnader	0	0	0	42 400
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	12 262	3 800	6 103	10 000
Belysning	1 089	2 100	3 336	0
Vakthold	113 755	109 500	108 320	117 900
Snøbrøyting og strøing	315 744	200 000	153 144	300 000
Kontorrekvisita/kopiering	14 204	11 800	10 884	21 200
Kurs, reiser, møter	0	7 200	1 500	7 500
Kostnader tillitsvalgte	1 369	0	0	1 600
Elektronisk kommunikasjon	13 084	2 400	4 332	14 400
Internett	0	23 500	15 491	0
Porto	0	100	52	0
Bank og kortgebyr	1 952	2 100	1 902	2 200
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Omkostninger, gebyr, salær kunder	0	0	875	0
Velferd	0	5 000	1 006	5 000
Andre driftskostnader	47 852	19 000	25 463	48 300
<b>Sum</b>	<b>534 035</b>	<b>396 500</b>	<b>342 245</b>	<b>583 500</b>

## Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	18 871	11 059	28 528	5 374
Andre finansinntekter	0	0	701 584	0
<b>Sum</b>	<b>18 871</b>	<b>11 059</b>	<b>730 112</b>	<b>5 374</b>

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	665	0	534	0
Pantegjeldsrenter	480 827	597 375	722 122	308 478
Andre rentekostnader	0	0	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>481 492</b>	<b>597 375</b>	<b>722 655</b>	<b>309 478</b>



## Rundvannet Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1979

Kostpris opprinnelig	40 879 550
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>40 879 550</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2020:	Gj.snittlig totalpris (Inkl. fellesgjeld):
8 stk. 3-roms leiligheter	3 383 479
3 stk. 4-roms leiligheter	3 786 871

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 838 000

Gnr 125/ bnr 424  
Tomten er kjøpt i 1979

### Note 15 - Andre varige fellesanlegg

	Etablering bynett	Kabel tv
Anskaffelseskost pr.01.01 :	976 740	187 027
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	976 740	187 027
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	976 740	187 027
Anskaffelsesår :	2002	2010
Antatt levetid i år :		

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget



Rundvannet Borettslag - noter

Note 16 - Andre driftsmidler

	Kameraovervåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 072
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 072
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 022
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 051
Årets avskrivninger :	16 014
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	16 317 550	16 317 550
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>16 317 550</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	44 673 516	45 941 622
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 881 317	44 881 317



## Rundvannet Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånene har flytende rentebetingelser.  
Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo pantegjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag pantegjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	16713058230	16713058220	16713058210	94847142078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2009	2003	2014
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	1.37 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2038	20.11.2038	20.11.2033	27.05.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	8 800 000	7 649 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 852 882	6 781 074	4 450 415	14 539 701
Avdrag i perioden:	173 307	305 021	289 998	499 780
Lånesaldo 31.12:	3 679 575	6 476 053	4 160 417	14 039 921

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058210	34	33 523	1 139 782
	5	31 037	155 185
	45	30 016	1 350 720
	22	27 530	605 660
	13	24 962	324 506
	21	22 477	472 017
	1	20 830	20 830
	5	18 344	91 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058220	34	52 181	1 774 154
	5	48 312	241 560
	45	46 722	2 102 490
	22	42 854	942 788
	13	38 856	505 128
	21	34 988	734 748
	1	32 423	32 423
	5	28 555	142 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713058230	34	29 648	1 008 032
	5	27 450	137 250
	45	26 547	1 194 615
	22	24 349	535 678
	13	22 077	287 001
	21	19 879	417 459
	1	18 422	18 422
	5	16 224	81 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847142078	34	113 127	3 846 318
	5	104 740	523 700
	45	101 292	4 558 140
	22	92 906	2 043 932
	13	84 239	1 095 107
	21	75 853	1 592 913

## Rundvannet Borettslag - noter



Rundvannet Borettslag - noter

---

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	70 293	70 293
5	61 906	309 530



Resultat og balanse med noter for Rundvannet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rundvannet Borettslag**

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Mona Pettersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Vegard Karlsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Torstein Pedersen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Trond-Arvid Pedersen (sign.)	09.03.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: 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 Rundvannet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rundvannet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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. 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. 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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor