



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 977 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Nini Johana Lande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 088	1 250 592
Sum inntekter		1 313 088	1 250 592
Kostnader			
Lønnskostnad		61 656	30 807
Annen driftskostnad		414 695	384 296
Sum kostnader		476 351	415 103
Driftsresultat		836 738	835 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 157	3 852
Sum finansinntekter		2 157	3 852
Annen rentekostnad		189 697	370 922
Sum finanskostnader		189 697	370 922
Netto finans		-187 540	-367 070
Ordinært resultat før skattekostnad		649 197	468 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 197	468 419
Årsresultat		649 198	468 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		649 198	468 419
Sum overføringer og disponeringer		649 198	468 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 190 000	16 190 000
Sum varige driftsmidler		16 190 000	16 190 000
Sum anleggsmidler		16 190 000	16 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 888
Andre fordringer		22 268	0
Sum fordringer		22 268	14 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 865	465 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 865	465 438
Sum omløpsmidler		588 133	480 326
SUM EIENDELER		16 778 133	16 670 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 110 605	3 461 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 110 605	3 461 407
Sum egenkapital		4 180 605	3 531 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 741 853	8 322 708
Øvrig langsiktig gjeld		4 808 000	4 808 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 549 853	13 130 708
Sum langsiktig gjeld		12 549 853	13 130 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 675	537
Annen kortsiktig gjeld		0	7 674
Sum kortsiktig gjeld		47 675	8 211
Sum gjeld		12 597 528	13 138 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 778 133	16 670 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 573674

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 977 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Nini Johana Lande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 990 977 275
RISHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 088	1 250 592
Sum inntekter		1 313 088	1 250 592
Kostnader			
Lønnskostnad		61 656	30 807
Annen driftskostnad		414 695	384 296
Sum kostnader		476 351	415 103
Driftsresultat		836 738	835 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 157	3 852
Sum finansinntekter		2 157	3 852
Annen rentekostnad		189 697	370 922
Sum finanskostnader		189 697	370 922
Netto finans		-187 540	-367 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 197	468 419
Årsresultat		649 198	468 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		649 198	468 419
Sum overføringer og disponeringer		649 198	468 419



Organisasjonsnr: 990 977 275
RISHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

16 190 000	16 190 000
16 190 000	16 190 000

Sum anleggsmidler	16 190 000	16 190 000
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	14 888
22 268	0
22 268	14 888

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

565 865	465 438
565 865	465 438

Sum omløpsmidler	588 133	480 326
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	16 778 133	16 670 326
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

70 000	70 000
70 000	70 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

4 110 605	3 461 407
4 110 605	3 461 407

Sum egenkapital	4 180 605	3 531 407
-----------------	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

7 741 853	8 322 708
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4 808 000	4 808 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 549 853	13 130 708
Sum langsiktig gjeld	12 549 853	13 130 708
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 675	537
Annen kortsiktig gjeld	0	7 674
Sum kortsiktig gjeld	47 675	8 211
Sum gjeld	12 597 528	13 138 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 778 133	16 670 326



Organisasjonsnr: 990 977 275
RISHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	56000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorarer

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Rishagen Borettslag avholdes 11.05.2021
Kl.18:00, sted: Rådhuset, Bjørkelangen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Bjørkelangen.

I styret for Rishagen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 11.05.2021.**

- 1. KONSTITUERING**
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
 - A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.
 - B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av leder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
 - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
 - D) Valg av valgkomité for 1 år
 - E) Andre utvalg



Rishagen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Nini Johana Lande

(valgt for 1 år i 2020)

Styremedlem: Øystein Søbye

(valgt for 1 år i 2020)

Styremedlem: Inge Holmedal

(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Milena Blagojevic

(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Rishagen Borettslag ble stiftet 11.01.2007 og har organisasjonsnummer 990 977 275.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 990977275@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Rishagen Borettslag, org.nr. 990 977 275

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 14 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Stasjonsveien 9 E til R.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Info – rundskriv*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 836 738 og et positivt årsresultat på kr 649 198

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 540 458.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Høyere kostnader knyttet til drift og vedlikehold
- Felleskostnad uendret selv om det var rentenedgang

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Sommerdugnad for å ivareta uteområdet i borettslaget

Nye benker og uteområdet blir ordnet ferdig sommeren 2020

Ber om pris fra rørlegger på å gjøre vannet frostfritt. Vinteren 2020 har bydd på en del utfordringer vedvarende fryst vann.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. Selv om internettkostnadene blir betalt av borettslaget og ikke hver beboer som tidligere. Styret har skrevet en ny avtale med VEV Romerike.



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Bjørkelangen, 08.04.2021.

Inge Holme da /

Navn
styremedlem

N. L. Lund

Navn
styreleder

[Signature]

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 313 088	1 250 592	1 313 133	453 600
Andel renter		0	0	0	62 000
Andel avdrag		0	0	0	629 000
Sum inntekter		1 313 088	1 250 592	1 313 133	1 144 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 656	3 807	8 000	3 900
Styrehonorar	3	56 000	27 000	56 000	27 000
Revisjonshonorar	3	4 263	4 263	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		58 240	56 424	58 241	59 650
Konsulenttjenester	4	0	0	0	46 690
Drift og vedlikehold	5	72 507	60 363	38 000	40 000
Forsikringer		24 913	19 572	20 500	26 000
Kommunale avgifter		149 270	141 890	150 000	156 000
Eiendomsskatt		23 270	27 598	30 000	25 000
Energi/fyring	6	6 396	5 420	7 000	8 000
Kabel-TV og bredbånd	7	63 672	63 844	67 000	68 000
Andre driftskostnader	8	12 164	4 922	8 000	2 000
Sum kostnader		476 351	415 103	447 741	467 740
Driftsresultat		836 738	835 489	865 392	676 860
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 157	3 852	0	0
Rentekostnader		189 697	370 922	350 000	62 000
Sum finansposter		-187 540	-367 070	-350 000	-62 000
Årets resultat		649 198	468 419	515 392	614 860
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	649 198	468 419	0	0
Sum disponering		649 198	468 419	0	0

832 Rishagen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 000 000	1 000 000
Bygninger	9, 14	15 190 000	15 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 190 000	16 190 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	14 888
Forskuddsbetalte kostnader		22 268	0
Bank		565 865	465 438
Sum omløpsmidler		588 133	480 326
SUM EIENDELER		16 778 133	16 670 326

832 Rishagen Borettslag



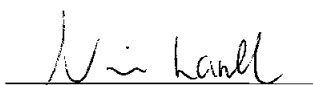
BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	11	4 110 605	3 461 407
Sum egenkapital		4 180 605	3 531 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	7 741 853	8 322 708
Borettsinnskudd	13, 14	4 808 000	4 808 000
Sum langsiktig gjeld		12 549 853	13 130 708
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	7 674
Leverandørgjeld		47 675	537
Sum kortsiktig gjeld		47 675	8 211
Sum gjeld		12 597 528	13 138 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 778 133	16 670 326


Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20
Rishagen Borettslag

Sted: Byarkelangen, dato: 08.01.21


Nini Johana Lande
Styreleder


Inge Torstein Holmedal
Styremedlem


Øystein Søybe
Styremedlem

832 Rishagen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	461 664	399 168
Stipulerte renter	349 944	370 944
Stipulerte avdrag	501 480	480 480
Sum	1 313 088	1 250 592

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 896	3 807
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 240	0
Sum	5 656	3 807

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	56 000	27 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 263	4 263
Sum	60 263	31 263

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
--	------	------

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	10 910	36 711
Vedlikehold VVS	0	1 530
Vedlikehold utvendige anlegg	31 487	0
Vedlikehold ventilasjon	13 057	5 353
Kostnader til dugnad	209	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	16 844	16 769
Sum	72 507	60 363

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	6 396	5 420
Sum	6 396	5 420

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	63 672	63 844
Sum	63 672	63 844



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leie maskiner	2 969	0
Verktøy og redskaper	4 671	0
Nøkler, låser og skilt	59	0
Kontorrekvisita	0	499
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	1 060
Generalforsamling/årsmøte	887	1 143
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 168	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 410	2 220
Sum	12 164	4 922

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 190 000	1 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 190 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 190 000	1 000 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	14	5 000	70 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	3 461 407	2 992 988
Tilført til/fra EK fra årets resultat	649 198	468 419
Opptjent egenkapital 31.12	4 110 605	3 461 407



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Anskaffelseslån
Lånenummer:	11501152 0
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 382 000
Lånesaldo 01.01:	8 322 708
Avdrag i perioden:	580 855
Lånesaldo 31.12:	7 741 853
Saldo 5 år frem i tid:	4 699 216

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 549 853	13 130 708
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	16 190 000	16 190 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 190 000	16 190 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	472 115	484 232
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	649 198	468 419
Avdrag langsiktig gjeld	-580 855	-480 536
B. Årets endringer disponible midler	68 343	-12 117
C. Disponible midler 31.12	540 458	472 115

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	588 133	480 326
- Kortsiktig gjeld	47 675	8 211
= Disponible midler 31.12	540 458	472 115

832 Rishagen Borettslag



Til generalforsamlingen i Rishagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rishagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 649 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assn. author of
Independent Accounting Forum



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 avviklet.

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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 16. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Accountant of
Independent Accounting Firm



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 313 088	1 250 592	1 313 133	453 600
Andel renter	0	0	0	62 000
Andel avdrag	0	0	0	629 000
Sum inntekter	1 313 088	1 250 592	1 313 133	1 144 600
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 656	3 807	8 000	3 900
Styrehonorar	56 000	27 000	56 000	27 000
Revisjonshonorar	4 263	4 263	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar	58 240	56 424	58 241	59 650
Konsulenttjenester	0	0	0	46 690
Drift og vedlikehold	72 507	60 363	38 000	40 000
Forsikringer	24 913	19 572	20 500	26 000
Kommunale avgifter	149 270	141 890	150 000	156 000
Eiendomsskatt	23 270	27 598	30 000	25 000
Energi/fyring	6 396	5 420	7 000	8 000
Kabel-TV og bredbånd	63 672	63 844	67 000	68 000
Andre driftskostnader	12 164	4 922	8 000	2 000
Sum kostnader	476 351	415 103	447 741	467 740
Driftsresultat	836 738	835 489	865 392	676 860
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 157	3 852	0	0
Rentekostnader	189 697	370 922	350 000	62 000
Sum finansposter	-187 540	-367 070	-350 000	-62 000
Årets resultat	649 198	468 419	515 392	614 860
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	649 198	468 419	0	0
Sum disponering	649 198	468 419	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 000 000	1 000 000
Bygninger	15 190 000	15 190 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	16 190 000	16 190 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	14 888
Forskuddsbetalte kostnader	22 268	0
Bank	565 865	465 438
Sum omløpsmidler	588 133	480 326
SUM EIENDELER	16 778 133	16 670 326



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	4 110 605	3 461 407
Sum egenkapital	4 180 605	3 531 407
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	7 741 853	8 322 708
Borettsinnskudd	4 808 000	4 808 000
Sum langsiktig gjeld	12 549 853	13 130 708
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	7 674
Leverandørgjeld	47 675	537
Sum kortsiktig gjeld	47 675	8 211
Sum gjeld	12 597 528	13 138 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 778 133	16 670 326

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Rishagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nini Johana Lande
Styreleder

Inge Torstein Holmedal
Styremedlem

Øystein Søbye
Styremedlem

832 Rishagen Borettslag