



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 491 206
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RUDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Elisabeth Holtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	842 664	822 120
Sum inntekter		842 664	822 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 820	76 237
Annen driftskostnad	3,4,5	1 737 445	1 682 579
Sum kostnader		1 759 264	1 758 816
Driftsresultat		-916 601	-936 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	5 734	21 291
Sum finansinntekter		5 734	21 291
Annen rentekostnad	7	100 640	110 556
Sum finanskostnader		100 640	110 556
Netto finans		-94 906	-89 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 011 507	-1 025 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 011 507	-1 025 961
Årsresultat	11	-1 011 506	-1 025 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 056 999	1 056 999
Sum varige driftsmidler		1 056 999	1 056 999
Sum anleggsmidler		1 056 999	1 056 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		316	3 816
Andre fordringer	9	7 725	0
Sum fordringer		8 041	3 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	298 101	1 564 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 101	1 564 481
Sum omløpsmidler		306 142	1 568 297
SUM EIENDELER		1 363 141	2 625 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 961 469	-1 949 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 961 469	1 949 963
Sum egenkapital		-2 959 469	-1 947 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	4 092 107	4 329 546
Øvrig langsiktig gjeld	13	218 000	218 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 310 107	4 547 546
Sum langsiktig gjeld		4 310 107	4 547 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 083	18 922
Annen kortsiktig gjeld	14	8 420	6 791
Sum kortsiktig gjeld		12 503	25 713
Sum gjeld		4 322 610	4 573 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 141	2 625 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 379358

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 491 206
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RUDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Elisabeth Holtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 953 491 206
AL RUDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	842 664	822 120
Sum inntekter		842 664	822 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 820	76 237
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 737 445	1 682 579
Sum kostnader		1 759 264	1 758 816
Driftsresultat		-916 601	-936 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	5 734	21 291
Sum finansinntekter		5 734	21 291
Annen rentekostnad	7	100 640	110 556
Sum finanskostnader		100 640	110 556
Netto finans		-94 906	-89 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 011 507	-1 025 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 011 507	-1 025 961
Årsresultat	11	-1 011 506	-1 025 961



Organisasjonsnr: 953 491 206
AL RUDSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	1 056 999	1 056 999
Sum varige driftsmidler			
		1 056 999	1 056 999
Sum anleggsmidler			
		1 056 999	1 056 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		316	3 816
Andre fordringer			
	9	7 725	0
Sum fordringer			
		8 041	3 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	298 101	1 564 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		298 101	1 564 481
Sum omløpsmidler			
		306 142	1 568 297
SUM EIENDELER			
		1 363 141	2 625 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	11	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital			
		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	11	-2 961 469	-1 949 963
Sum opptjent egenkapital			
		2 961 469	1 949 963
Sum egenkapital			
		-2 959 469	-1 947 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12,15	4 092 107	4 329 546



Øvrig langsiktig gjeld	13	218 000	218 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 310 107	4 547 546
Sum langsiktig gjeld		4 310 107	4 547 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 083	18 922
Annen kortsiktig gjeld	14	8 420	6 791
Sum kortsiktig gjeld		12 503	25 713
Sum gjeld		4 322 610	4 573 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 363 141	2 625 296



Organisasjonsnr: 953 491 206
AL RUDSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Resultatregnskap Rudsveien Borettslag A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	842 664	822 120	841 300	872 167
Sum driftsinntekter		842 664	822 120	841 300	872 167
Utgifter					
Lønnskostnad	2	21 820	76 237	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3	450 205	445 827	476 700	502 700
Vedlikehold, innkjøp	4	102 106	50 060	30 000	30 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	1 185 134	1 188 691	1 000 000	700 000
Tap på krav		0	-1 999	0	0
Sum driftskostnader		1 759 264	1 758 816	1 529 520	1 255 520
Driftsresultat før finansposter		-916 600	-936 696	-688 220	-383 353
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	5 734	21 291	2 500	400
Finanskostnad	7	100 640	110 556	117 000	102 000
Sum finansposter		-94 906	-89 264	-114 500	-101 600
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	-1 011 506	-1 025 961	-802 720	-484 953

Rudsveien Borettslag A/L



Balanse Rudsveien Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	1 056 999	1 056 999
Sum varige driftsmidler		1 056 999	1 056 999
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 056 999	1 056 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		316	3 816
Andre fordringer	9	7 725	0
Sum fordringer		8 041	3 816
Bankinnskudd, kasse o.l	10	298 101	1 564 481
Sum omløpsmidler		306 142	1 568 297
Sum eiendeler		1 363 141	2 625 296

Rudsveien Borettslag A/L



Balanse Rudsveien Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 961 469	-1 949 963
Sum egenkapital		-2 959 469	-1 947 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	4 092 107	4 329 546
Øvrig langsiktig gjeld	13	218 000	218 000
Sum langsiktig gjeld		4 310 107	4 547 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 083	18 922
Forskudd felleskostnader		7 750	0
Annen kortsiktig gjeld	14	670	6 791
Sum kortsiktig gjeld		12 503	25 713
Sum gjeld		4 322 610	4 573 259
Sum egenkapital og gjeld		1 363 141	2 625 296

Rudsveien Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Holtan
Styreleder

Peter Henrie Jansen
Styremedlem

Elisabeth Janet Paasche Grimstad
Styremedlem

Rudsveien Borettslag A/L



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	493 632	626 616	492 300	540 167
Avdrag ordinære lån	231 984	131 520	232 000	251 000
Renter ordinære lån	117 048	63 984	117 000	81 000
Sum	842 664	822 120	841 300	872 167

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	41 800	0	0
Påløpte feriepenger	0	5 016	0	0
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 820	8 714	2 820	2 820
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	707	0	0
Sum	21 820	76 237	22 820	22 820

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	46 795	76 958	75 000	75 000
Veilys	3 864	3 783	4 000	4 000
Vann- og avløpsavgift	80 238	75 591	80 000	82 400
Feieavgift	3 591	3 850	4 000	4 000
Renovasjon	68 430	59 125	69 600	71 600
Containerleie	7 064	6 238	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	64 805	57 311	62 000	73 200
Forsikring	55 995	48 199	56 000	60 800
Forvaltning og revisjon	72 746	70 910	71 600	74 000
Innbetalingservice	772	868	1 000	1 000
Kontingent ABBL	10 000	10 000	10 000	10 000
Kontingent Vellet	1 200	1 100	1 000	1 200
Snøbrøyting/strøing/feieing	30 900	26 725	28 000	32 000
Drift, reparasjon maskiner	1 280	2 189	2 500	2 500
Rekvisita, porto, mm	472	530	500	500
Telefonutgifter	0	0	1 000	0
Gebyr	2 053	2 450	2 500	2 500
Sum	450 205	445 827	476 700	502 700

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 050,-

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 597	0	0	0
Postkasser	947	0	0	0
Vedlikehold bygg	27 184	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	15 710	42 186	0	0
Sluk refusjoner	8 000	7 750	0	0
Elektriker, materialer	28 753	3 374	0	0
Sand, pukk, salt	4 127	2 750	0	0
Renovasjonsanlegg	15 788	0	0	0
Egenandel skade	0	-6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Sum	102 106	50 060	30 000	30 000



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Maling, beis , olje	1 002 796	0	900 000	0
Vedlikehold bygg	0	222 849	100 000	0
Tak	96 400	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	85 938	0	0	700 000
Vedlikehold elektro	0	88 873	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	876 969	0	0
Sum	1 185 134	1 188 691	1 000 000	700 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	178	1 439	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 556	19 853	2 500	400
Sum	5 734	21 291	2 500	400

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	100 640	110 556	117 000	102 000
Sum	100 640	110 556	117 000	102 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger	980 018	980 018
Tomter	76 980	76 980
Sum	1 056 999	1 056 999

Byggeår 1962

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Andre kortsiktige fordringer	7 725	0
Sum	7 725	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	298 101	1 564 481
Sum	298 101	1 564 481

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 949 963	-924 003
Fra årets resultat	-1 011 506	-1 025 961
Sum andre fond/udekket tap	-2 961 469	-1 949 963

Sum egenkapital	-2 959 469	-1 947 963
------------------------	-------------------	-------------------

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	4 092 107	4 329 546
Sum	4 092 107	4 329 546

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 4.500.000,-

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	218 000	218 000
Sum	218 000	218 000



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	707
Påløpte feriepenger	0	5 016
Påløpte renter	670	1 068
Sum	670	6 791

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refin+drenering
Lånenummer:	94907049501
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	31.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 329 546
Avdrag i perioden:	237 439
Lånesaldo 31.12:	4 092 107
Saldo 5 år frem i tid:	2 786 994

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049501	8	224 850	1 798 800
	6	212 744	1 276 464
	6	169 474	1 016 844

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 542 584	553 064
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 011 506	-1 025 961
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-237 439	-2 484 520
Opptak lån	0	4 500 000
Årets endring disponible midler	-1 248 945	989 520
Disponible midler 31.12	293 639	1 542 584



Resultat og balanse med noter for Rudsveien Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rudsveien Borettslag A/L

Styreleder	Elisabeth Holtan (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Janet Paasche Grimstad (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Peter Henrie Jansen (sign.)	25.02.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rudsveien Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Rudsveien Borettslag A/Ls årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 011 506. 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnrøkket: HQA06-CXM5T-CENEX-3ZH46-NKEXW-XW4BY



Revisors beretning - 2020
Rudsveien Borettslag A/L

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 regnskapsestimaterne 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 styret 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.

Oslo, 5. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HQA06-CXMST-CENEX-3ZH46-NKEXW-XW4BY



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-05 11:37:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: HQA06-CXM5T-CENEX-3ZH46-NKEXW-XW4BY

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 Rudsveien Borettslag A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	842 664	822 120	841 300	872 167
Sum driftsinntekter		842 664	822 120	841 300	872 167
Utgifter					
Lønnskostnad	2	21 820	76 237	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3	450 205	445 827	476 700	502 700
Vedlikehold, innkjøp	4	102 106	50 060	30 000	30 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	1 185 134	1 188 691	1 000 000	700 000
Tap på krav		0	-1 999	0	0
Sum driftskostnader		1 759 264	1 758 816	1 529 520	1 255 520
Driftsresultat før finansposter		-916 600	-936 696	-688 220	-383 353
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	5 734	21 291	2 500	400
Finanskostnad	7	100 640	110 556	117 000	102 000
Sum finansposter		-94 906	-89 264	-114 500	-101 600
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	-1 011 506	-1 025 961	-802 720	-484 953

Rudsveien Borettslag A/L



Balanse Rudsveien Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	1 056 999	1 056 999
Sum varige driftsmidler		1 056 999	1 056 999
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 056 999	1 056 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		316	3 816
Andre fordringer	9	7 725	0
Sum fordringer		8 041	3 816
Bankinnskudd, kasse o.l	10	298 101	1 564 481
Sum omløpsmidler		306 142	1 568 297
Sum eiendeler		1 363 141	2 625 296

Rudsveien Borettslag A/L



Balanse Rudsveien Borettslag A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 961 469	-1 949 963
Sum egenkapital		-2 959 469	-1 947 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	4 092 107	4 329 546
Øvrig langsiktig gjeld	13	218 000	218 000
Sum langsiktig gjeld		4 310 107	4 547 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 083	18 922
Forskudd felleskostnader		7 750	0
Annen kortsiktig gjeld	14	670	6 791
Sum kortsiktig gjeld		12 503	25 713
Sum gjeld		4 322 610	4 573 259
Sum egenkapital og gjeld		1 363 141	2 625 296

Rudsveien Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Holtan
Styreleder

Peter Henrie Jansen
Styremedlem

Elisabeth Janet Paasche Grimstad
Styremedlem

Rudsveien Borettslag A/L



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	493 632	626 616	492 300	540 167
Avdrag ordinære lån	231 984	131 520	232 000	251 000
Renter ordinære lån	117 048	63 984	117 000	81 000
Sum	842 664	822 120	841 300	872 167

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	41 800	0	0
Påløpte feriepenger	0	5 016	0	0
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 820	8 714	2 820	2 820
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	707	0	0
Sum	21 820	76 237	22 820	22 820

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	46 795	76 958	75 000	75 000
Veilys	3 864	3 783	4 000	4 000
Vann- og avløpsavgift	80 238	75 591	80 000	82 400
Feieavgift	3 591	3 850	4 000	4 000
Renovasjon	68 430	59 125	69 600	71 600
Containerleie	7 064	6 238	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	64 805	57 311	62 000	73 200
Forsikring	55 995	48 199	56 000	60 800
Forvaltning og revisjon	72 746	70 910	71 600	74 000
Innbetalingservice	772	868	1 000	1 000
Kontingent ABBL	10 000	10 000	10 000	10 000
Kontingent Vellet	1 200	1 100	1 000	1 200
Snøbrøyting/strøing/feieing	30 900	26 725	28 000	32 000
Drift, reparasjon maskiner	1 280	2 189	2 500	2 500
Rekvisita, porto, mm	472	530	500	500
Telefonutgifter	0	0	1 000	0
Gebyr	2 053	2 450	2 500	2 500
Sum	450 205	445 827	476 700	502 700

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 050,-

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 597	0	0	0
Postkasser	947	0	0	0
Vedlikehold bygg	27 184	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	15 710	42 186	0	0
Sluk refusjoner	8 000	7 750	0	0
Elektriker, materialer	28 753	3 374	0	0
Sand, pukk, salt	4 127	2 750	0	0
Renovasjonsanlegg	15 788	0	0	0
Egenandel skade	0	-6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Sum	102 106	50 060	30 000	30 000



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Maling, beis , olje	1 002 796	0	900 000	0
Vedlikehold bygg	0	222 849	100 000	0
Tak	96 400	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	85 938	0	0	700 000
Vedlikehold elektro	0	88 873	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	876 969	0	0
Sum	1 185 134	1 188 691	1 000 000	700 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	178	1 439	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 556	19 853	2 500	400
Sum	5 734	21 291	2 500	400

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	100 640	110 556	117 000	102 000
Sum	100 640	110 556	117 000	102 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger	980 018	980 018
Tomter	76 980	76 980
Sum	1 056 999	1 056 999

Byggeår 1962

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Andre kortsiktige fordringer	7 725	0
Sum	7 725	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	298 101	1 564 481
Sum	298 101	1 564 481

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 949 963	-924 003
Fra årets resultat	-1 011 506	-1 025 961
Sum andre fond/udekket tap	-2 961 469	-1 949 963

Sum egenkapital	-2 959 469	-1 947 963
------------------------	-------------------	-------------------

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	4 092 107	4 329 546
Sum	4 092 107	4 329 546

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 4.500.000,-

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	218 000	218 000
Sum	218 000	218 000



Noter Rudsveien Borettslag A/L

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	707
Påløpte feriepenger	0	5 016
Påløpte renter	670	1 068
Sum	670	6 791

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refin+drenering
Låne nummer:	94907049501
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	31.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 329 546
Avdrag i perioden:	237 439
Lånesaldo 31.12:	4 092 107
Saldo 5 år frem i tid:	2 786 994

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049501	8	224 850	1 798 800
	6	212 744	1 276 464
	6	169 474	1 016 844

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 542 584	553 064
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 011 506	-1 025 961
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-237 439	-2 484 520
Opptak lån	0	4 500 000
Årets endring disponible midler	-1 248 945	989 520
Disponible midler 31.12	293 639	1 542 584



Resultat og balanse med noter for Rudsveien Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rudsveien Borettslag A/L

Styreleder	Elisabeth Holtan (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Janet Paasche Grimstad (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Peter Henrie Jansen (sign.)	25.02.2021