



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørnar Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 679 064	1 673 760
Sum inntekter		1 679 064	1 673 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	20 214	18 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	639 654	752 652
Sum kostnader		728 328	838 500
Driftsresultat		950 736	835 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 173	14 259
Sum finansinntekter		6 173	14 259
Annen rentekostnad		112 427	145 554
Sum finanskostnader		112 427	145 554
Netto finans		106 254	131 295
Ordinært resultat før skattekostnad		844 482	703 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		844 482	703 964
Årsresultat		844 482	703 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		844 482	703 965
Sum overføringer og disponeringer		844 482	703 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	14 518 608	14 518 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	102 756	122 970
Sum varige driftsmidler		14 621 364	14 641 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	563 656	535 518
Sum finansielle anleggsmidler		563 656	535 518
Sum anleggsmidler		15 185 020	15 177 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 160	10 100
Andre fordringer		60 260	64 422
Sum fordringer		80 420	74 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 932	909 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 932	909 483
Sum omløpsmidler		1 362 352	984 006
SUM EIENDELER		16 547 372	16 161 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 870 338	7 025 856
Sum opptjent egenkapital		7 867 538	7 023 056
Sum egenkapital	17	7 870 338	7 025 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 506 825	4 991 455
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 552 025	9 036 655
Sum langsiktig gjeld		8 552 025	9 036 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 770	88 491
Annen kortsiktig gjeld	15	15 239	10 100
Sum kortsiktig gjeld		125 009	98 591
Sum gjeld		8 677 034	9 135 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 547 372	16 161 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 552 025	9 036 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302334

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørnar Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 679 064	1 673 760
Sum inntekter		1 679 064	1 673 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	20 214	18 530
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	639 654	752 652
Sum kostnader		728 328	838 500
Driftsresultat		950 736	835 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 173	14 259
Sum finansinntekter		6 173	14 259
Annen rentekostnad		112 427	145 554
Sum finanskostnader		112 427	145 554
Netto finans		106 254	131 295
Ordinært resultat før skattekostnad		844 482	703 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		844 482	703 964
Årsresultat		844 482	703 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		844 482	703 965
Sum overføringer og disponeringer		844 482	703 965



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	14 518 608	14 518 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	102 756	122 970
Sum varige driftsmidler		14 621 364	14 641 578

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	563 656	535 518
Sum finansielle anleggsmidler		563 656	535 518
Sum anleggsmidler		15 185 020	15 177 096

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 160	10 100
Andre fordringer		60 260	64 422
Sum fordringer		80 420	74 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 932	909 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 932	909 483
Sum omløpsmidler		1 362 352	984 006

SUM EIENDELER **16 547 372** **16 161 102**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 870 338	7 025 856
Sum opptjent egenkapital		7 867 538	7 023 056



Sum egenkapital	17	7 870 338	7 025 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 506 825	4 991 455
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 552 025	9 036 655
Sum langsiktig gjeld		8 552 025	9 036 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 770	88 491
Annen kortsiktig gjeld	15	15 239	10 100
Sum kortsiktig gjeld		125 009	98 591
Sum gjeld		8 677 034	9 135 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 547 372	16 161 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 552 025	9 036 655



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	68460.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Røyseløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Røyseløkka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 844 482. 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



Revisors beretning - 2020
Røyseløkka Borettslag

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.

Sandefjord, 6. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Røyseløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	885 415	678 444
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	844 482	703 965
Tilbakeføring av avskrivning	20 214	18 530
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-35 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-484 630	-450 185
Endringer i andre langsiktige poster	-28 138	-29 964
B. Årets endring disponible midler	351 928	206 971
C. Disponible midler	1 237 343	885 415
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 362 352	984 006
Kortsiktig gjeld	-125 009	-98 591
C. Disponible midler	1 237 343	885 415

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Røyseløkk Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 679 064	1 673 760	1 695 948	1 694 976
Sum leieinntekt		1 679 064	1 673 760	1 695 948	1 694 976
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 679 064	1 673 760	1 695 948	1 694 976
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 319	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	59 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	20 214	18 530	19 000	20 214
Driftskostnad					
Energikostnad	3	13 781	15 309	16 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	4	52 101	80 891	78 000	73 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	213 307	207 974	217 000	217 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	13 500	13 500	13 500	13 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 970	1 399	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	88 916	196 349	287 800	617 800
Revisjonshonorar	9	4 775	4 295	4 000	4 512
Forretningsførerhonorar		59 127	57 408	60 000	60 310
Andre honorar	10	0	823	0	0
Kontorkostnad		100	0	0	0
TV/bredbånd		122 310	116 429	117 000	167 664
Kontingent og gaver		8 400	8 400	8 400	8 400
Forsikring		50 487	46 491	51 700	52 930
Andre kostnader	11	6 880	3 384	3 500	3 574
Sum kostnad		728 328	838 500	949 360	1 329 464
Driftsresultat		950 736	835 260	746 588	365 512
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 173	14 259	0	0
Rentekostnad		112 427	145 554	153 588	83 526
Netto finansposter		106 254	131 295	153 588	83 526
Årsresultat		844 482	703 965	593 000	281 986
Overført til/fra annen egenkapital		844 482	703 965	134 612	-211 400
SUM OVERFØRINGER		844 482	703 965	134 612	-211 400



Balanse 2020 Røyseløkk Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	179 928	179 928
Bygninger	12	13 948 254	13 948 254
Garasjer	12	390 426	390 426
Andre driftsmidler	12	102 756	122 970
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	563 656	535 518
Sum anleggsmidler		15 185 020	15 177 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 160	10 100
Forskuddsbetalte kostnader		60 260	64 422
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 281 932	909 483
Sum omløpsmidler		1 362 352	984 006
SUM EIENDELER		16 547 372	16 161 102



Balanse 2020 Røyseløkk Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 867 538	7 023 056
Sum opptjent egenkapital		7 867 538	7 023 056
Sum egenkapital	17	7 870 338	7 025 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 506 825	4 991 455
Borettsinnskudd		3 793 200	3 793 200
Garasje innskudd		252 000	252 000
Sum langsiktig gjeld		8 552 025	9 036 655
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 808	4 890
Leverandørgjeld		109 770	88 491
Annen kortsiktig gjeld	15	5 431	5 210
Sum kortsiktig gjeld		125 009	98 591
Sum gjeld		8 677 034	9 135 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 547 372	16 161 102
Pantstillelser	16	8 552 025	9 036 655
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørnar Håland
Styreleder

Frode Gåthaug
Styremedlem

Anette Dahl Kleven
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Røyseløkka Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Røyseløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 046 160	1 046 160
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	588 960
3609 Leie parkering	21 840	21 840
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	123 600	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	470 664	0
Sum	1 679 064	1 673 760

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	59 000
Sum	68 460	67 319

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 781	15 309
Sum	13 781	15 309

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	13 046	10 802
6391 Snømåking/strøing/feiling	17 306	55 941
6392 Containerleie/tømming	21 749	14 148
Sum	52 101	80 891



Noter årsregnskap 2020 Røyselokka Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	213 307	207 974
Sum	213 307	207 974

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	13 500	13 500
Sum	13 500	13 500

Konto 6420; Web basert Bevar vedlikeholds system.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 671	1 399
6540 Inventar	2 299	0
Sum	5 970	1 399

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	23 836
6602 Vedlikehold VVS	9 669	6 113
6603 Vedlikehold elektro	16 004	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 188	900
6610 Andre vaktmestertjenester	45 293	5 693
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 762	159 807
Sum	88 916	196 349

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6610; gjelder diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmesterselskap.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 295
Sum	4 775	4 295

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Røyseløkka Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	823
Sum	0	823

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	3 344	2 100
7770 Betalingskostnader	952	977
7773 Omkostninger innkreving	285	299
7790 Andre kostnader	2 299	0
7795 Husleietap	0	8
Sum	6 880	3 384

Konto 7790; gjelder innkjøp av nytt garderobeskap på grunn av fuktskade/drenering.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasjer	Tomt	Garasje eies av laget	Infrastruktur for elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	38 744
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	102 756
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 214
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	1990	2019
Antatt levetid i år :					7

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 274 kvm. G.nr 48, b.nr 443 og b.nr. 446.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer renteinntekter.



Noter årsregnskap 2020 Røyseløkk Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og utskifting av vinduer etc
Lånenummer:	62728247563
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Siste termin 30.06.2029
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	4 991 455
Avdrag i perioden:	484 630
Lånesaldo 31.12:	4 506 825
Saldo 5 år frem i tid:	1 943 852

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728247563	8	168 518	1 348 144
	20	157 934	3 158 680

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 431	5 210
Sum	5 431	5 210

Konto 2985; gjelder avsetning for skyldig gjeld til Klare Finans.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 758 825
Innskuddskapital	3 793 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 552 025
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 518 608

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 793 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Røyseløkka Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 023 056	844 482	7 867 538
Sum opptjent egenkapital	7 023 056	844 482	7 867 538
Sum egenkapital	7 025 856	844 482	7 870 338



Resultat og balanse med noter for Røyseløkkå Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyseløkkå Borettslag

Styreleder	Bjørnar Håland (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Anette Dahl Kleven (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Frode Gåthaug (sign.)	26.03.2021