



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 707 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: REALISTENES BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Skjalg Vilfred Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	735 384	661 352
Sum inntekter		735 384	661 352
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 686	44 170
Annen driftskostnad	4,5,6	566 404	451 310
Sum kostnader		613 090	495 480
Driftsresultat		122 294	165 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 335	2 596
Sum finansinntekter		1 335	2 596
Annen rentekostnad	8	60 519	70 802
Sum finanskostnader		60 519	70 802
Netto finans		-59 184	-68 206
Ordinært resultat før skattekostnad		63 110	97 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 110	97 666
Årsresultat		63 110	97 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 384	3 384
Sum finansielle anleggsmidler		3 384	3 384
Sum anleggsmidler		3 384	3 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	73 881	55 932
Sum fordringer		73 881	55 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	144 374	240 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 374	240 925
Sum omløpsmidler		218 255	296 856
SUM EIENDELER		221 639	300 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 424 627	-1 487 737
Sum opptjent egenkapital		1 424 627	1 487 737
Sum egenkapital		-1 424 627	-1 487 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 612 149	1 733 189
Sum annen langsiktig gjeld		1 612 149	1 733 189
Sum langsiktig gjeld		1 612 149	1 733 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 658	45 196
Annen kortsiktig gjeld	13	11 459	9 593
Sum kortsiktig gjeld		34 117	54 789
Sum gjeld		1 646 266	1 787 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 639	300 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 618020

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 707 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: REALISTENES BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Skjalg Vilfred Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 895 707 252
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	735 384	661 352
Sum inntekter		735 384	661 352
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 686	44 170
Annen driftskostnad	4,5,6	566 404	451 310
Sum kostnader		613 090	495 480
Driftsresultat		122 294	165 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 335	2 596
Sum finansinntekter		1 335	2 596
Annen rentekostnad	8	60 519	70 802
Sum finanskostnader		60 519	70 802
Netto finans		-59 184	-68 206
Ordinært resultat før skattekostnad		63 110	97 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 110	97 666
Årsresultat		63 110	97 667



Organisasjonsnr: 895 707 252
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

3 384 3 384

Sum finansielle anleggsmidler

3 384 3 384

Sum anleggsmidler

3 384 3 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 73 881 55 932

Sum fordringer

73 881 55 932

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 144 374 240 925

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

144 374 240 925

Sum omløpsmidler

218 255 296 856

SUM EIENDELER

221 639 300 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -1 424 627 -1 487 737

Sum opptjent egenkapital

1 424 627 1 487 737

Sum egenkapital

-1 424 627 -1 487 737

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 1 612 149 1 733 189

Sum annen langsiktig gjeld

1 612 149 1 733 189



Sum langsiktig gjeld		1 612 149	1 733 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 658	45 196
Annen kortsiktig gjeld	13	11 459	9 593
Sum kortsiktig gjeld		34 117	54 789
Sum gjeld		1 646 266	1 787 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 639	300 240



Organisasjonsnr: 895 707 252
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 årsmøtet i Realistenes Boligsameie II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Realistenes Boligsameie IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 110. 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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

Perneo Dokumentnøkkel: J08JJ-EMBHG-02UNJ-AXHJG-8W7N7-G754L



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-03-26 12:14:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: JO8JJ-EMBBHG-02UNJ-AXHJG-8W7N7-G754L

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 Realistenes Boligsameie II, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	728 184	657 552	720 000	751 000
Annen driftsinntekt	2	7 200	3 800	0	0
Sum driftsinntekter		735 384	661 352	720 000	751 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	46 686	44 170	44 171	45 989
Annen driftskostnad	4	432 743	439 430	450 448	484 513
Vedlikehold, innkjøp	5	32 254	11 880	35 000	35 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	101 407	0	0	60 000
Sum driftskostnader		613 090	495 480	529 619	625 502
Driftsresultat før finansposter		122 294	165 872	190 381	125 498
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	1 335	2 596	2 000	1 000
Finanskostnad	8	60 519	70 802	72 500	50 000
Sum finansposter		-59 184	-68 206	-70 500	-49 000
Årsresultat		63 110	97 667	119 881	76 498

Realistenes Boligsameie II



Balanse Realistenes Boligsameie II, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		3 084	3 084
Sum finansielle anleggsmidler		3 384	3 384
Sum anleggsmidler		3 384	3 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		63 407	17 124
Andre fordringer	9	10 474	38 808
Sum fordringer		73 881	55 932
Bankinnskudd, kasse o.l	10	144 374	240 925
Sum omløpsmidler		218 255	296 856
Sum eiendeler		221 639	300 240

Realistenes Boligsameie II



Balanse Realistenes Boligsameie II, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 424 627	-1 487 737
Sum egenkapital		-1 424 627	-1 487 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 612 149	1 733 189
Sum langsiktig gjeld		1 612 149	1 733 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 658	45 196
Annen kortsiktig gjeld	13	11 459	9 593
Sum kortsiktig gjeld		34 117	54 789
Sum gjeld		1 646 266	1 787 978
Sum egenkapital og gjeld		221 639	300 240

Realistenes Boligsameie II

Sted: _____, dato: _____

Fridtjof Østlund Nilsen
Styreleder

Morten Storstein
Styremedlem

Daniel Andreas Bøhler
Styremedlem

Realistenes Boligsameie II



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 forventede tap.

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.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	546 072	480 432	538 000	569 000
Avdrag ordinære lån	109 056	109 056	109 000	135 000
Renter ordinære lån	73 056	68 064	73 000	47 000
Sum	728 184	657 552	720 000	751 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vaskeriinntekter	7 200	3 800	0	0
Sum	7 200	3 800	0	0



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	19 200	17 600	17 600	19 200
Påløpte feriepenger	2 901	2 112	2 112	2 304
Styrehonorar	19 000	19 000	19 000	19 000
Arbeidsgiveravgift	5 176	5 161	5 161	5 161
Arbeidsgiveravgift feriepenger	409	298	298	324
Sum	46 686	44 170	44 171	45 989

Antall ansatte 2017: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm vaskeri	1 591	3 288	3 000	3 000
Strøm nett/kraft	33 336	43 103	45 000	45 000
Strøm el.kjele	46 065	61 923	60 000	60 000
Fyringsanlegg	2 239	7 860	0	0
Vann- og avløpsavgift	69 600	66 000	70 000	71 300
Feieavgift	288	275	500	300
Renovasjon	50 992	44 000	52 000	58 000
Containerleie	0	0	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	53 493	49 732	50 000	59 000
Bredbånd	21 120	21 120	21 000	21 000
Forsikring	46 848	41 734	46 848	50 813
Forvaltning og revisjon	65 864	64 202	66 000	67 000
Innbetalingservice	656	255	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	9 229	8 375	0	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	5 600	5 600	5 600	5 600
Grøntanlegg	12 450	12 150	10 000	13 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	6 876	6 522	7 000	7 000
Utgifter v/styret	0	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	1 622	1 209	2 000	2 000
Telefonutgifter	746	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	351	0	0
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	1 629	1 230	2 000	2 000
Sum	432 743	439 430	450 448	484 513

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 914,-



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	0	499	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	250	6 500	0	0
Skilt	250	485	0	0
Dører/inngangspartier	238	0	0	0
Elektriker, materialer	7 311	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	14 000	0	0	0
Vaskeri	3 854	4 396	0	0
Fyringsanlegg	5 549	0	0	0
Vasking	802	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	35 000	35 000
Sum	32 254	11 880	35 000	35 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
El-bil anlegg	101 407	0	0	60 000
Sum	101 407	0	0	60 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	272	143	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	677	2 380	2 000	1 000
Renter plasseringskonto	386	74	0	0
Sum	1 335	2 596	2 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	60 519	70 802	72 500	50 000
Sum	60 519	70 802	72 500	50 000



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Restanse tidligere forretningsfører	-300	-300
Periodisering kostnader	3 574	35 706
Fordring eiere	7 200	0
Forskuddsbetalte kostnader	0	3 402
Sum	10 474	38 808

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	32 199	229 116
Sparebanken Sør	111 104	10 721
Skattetrekkskonto	1 072	1 088
Sum	144 374	240 925

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 487 737	-1 585 404
Fra årets resultat	63 110	97 667
Sum andre fond/udekket tap	-1 424 627	-1 487 737
Sum egenkapital	-1 424 627	-1 487 737

Sameiet 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
Gjeldsbrevlån	1 612 149	1 733 189
Sum	1 612 149	1 733 189

Det er stilt følgende pant:



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	-70
Skattetrekk	2 144	1 088
Arbeidsgiveravgift	932	474
Påløpt arbeidsgiveravgift	409	298
Påløpte feriepenger	2 901	2 112
Påløpte renter	1 269	1 816
Depositum	3 875	3 875
Sum	11 459	9 593

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12134836472
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	23.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 733 189
Avdrag i perioden:	121 040
Lånesaldo 31.12:	1 612 149
Saldo 5 år frem i tid:	976 612

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134836472	4	109 852	439 408
	12	97 728	1 172 736

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	242 067	251 501
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	63 110	97 667
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-121 040	-107 100
Årets endring disponible midler	-57 930	-9 433
Disponible midler 31.12	184 138	242 067



Resultat og balanse med noter for Realistenes Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realistenes Boligsameie II

Styreleder	Fridtjof Østlund Nilsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Morten Storstein (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Daniel Andreas Bøhler (sign.)	17.03.2021