



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE 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: Jessica Pizarro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 124 688 | 1 087 824 |
| Sum inntekter | | 1 124 688 | 1 087 824 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 44 040 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 524 976 | 529 267 |
| Sum kostnader | | 569 015 | 574 907 |
| Driftsresultat | | 555 673 | 512 917 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 501 | 2 643 |
| Sum finansinntekter | | 501 | 2 643 |
| Annen rentekostnad | | 184 953 | 232 939 |
| Sum finanskostnader | | 184 953 | 232 939 |
| Netto finans | | 184 452 | 230 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 371 220 | 282 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 371 220 | 282 621 |
| Årsresultat | | 371 221 | 282 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 371 221 | 282 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 371 221 | 282 621 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 4 258 194 | 4 282 194 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 258 194 | 4 282 194 |
| Sum anleggsmidler | | 4 258 194 | 4 282 194 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 332 | 3 216 |
| Andre fordringer | 12 | 202 138 | 203 537 |
| Sum fordringer | | 205 470 | 206 753 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 438 286 | 318 362 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 438 286 | 318 362 |
| Sum omløpsmidler | | 643 756 | 525 115 |
| SUM EIENDELER | | 4 901 950 | 4 807 309 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 571 811 | -3 943 032 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 574 711 | -3 945 932 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 16 | -3 571 811 | -3 943 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 8 094 387 | 8 343 622 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 169 742 | 193 742 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 264 129 | 8 537 364 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 264 129 | 8 537 364 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 205 368 | 189 827 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 4 264 | 23 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 209 632 | 212 977 |
| Sum gjeld | | 8 473 761 | 8 750 341 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 901 950 | 4 807 309 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 8 264 129 | 8 537 364 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770605

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE 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: Jessica Pizarro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 952 695 703
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 124 688 | 1 087 824 |
| Sum inntekter | | 1 124 688 | 1 087 824 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 44 040 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 524 976 | 529 267 |
| Sum kostnader | | 569 015 | 574 907 |
| Driftsresultat | | 555 673 | 512 917 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 501 | 2 643 |
| Sum finansinntekter | | 501 | 2 643 |
| Annen rentekostnad | | 184 953 | 232 939 |
| Sum finanskostnader | | 184 953 | 232 939 |
| Netto finans | | 184 452 | 230 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 371 220 | 282 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 371 220 | 282 621 |
| Årsresultat | | 371 221 | 282 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 371 221 | 282 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 371 221 | 282 621 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 169 742 | 193 742 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 264 129 | 8 537 364 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 264 129 | 8 537 364 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 205 368 | 189 827 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 4 264 | 23 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 209 632 | 212 977 |
| Sum gjeld | | 8 473 761 | 8 750 341 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 901 950 | 4 807 309 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 8 264 129 | 8 537 364 |



Organisasjonsnr: 952 695 703
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 | 44040.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

gjelder 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



Årsregnskap 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 312 138 | 237 162 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 371 221 | 282 621 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 24 000 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -249 235 | -207 646 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -24 000 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 121 987 | 74 975 |
| C. Disponible midler | 434 124 | 312 138 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 643 756 | 525 115 |
| Kortsiktig gjeld | -209 632 | -212 977 |
| C. Disponible midler | 434 124 | 312 138 |

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



Resultatregnskap 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 124 688 | 1 087 824 | 1 124 789 | 1 164 537 |
| Sum leieinntekt | | 1 124 688 | 1 087 824 | 1 124 789 | 1 164 537 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 124 688 | 1 087 824 | 1 124 789 | 1 164 537 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 040 | 5 640 | 5 640 | 5 640 |
| Styrehonorar | 2 | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 11 148 | 11 849 | 12 500 | 12 500 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 47 909 | 45 855 | 88 400 | 66 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 177 837 | 172 798 | 179 700 | 180 800 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | | 0 | 0 | 5 625 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 2 025 | 0 | 3 500 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 19 426 | 40 118 | 30 000 | 135 000 |
| Revisjonshonorar | 8 | 4 810 | 4 329 | 3 977 | 4 056 |
| Forretningsførerhonorar | | 61 259 | 59 478 | 61 262 | 62 500 |
| Andre honorar | 9 | 0 | 2 750 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 500 | 0 |
| TV/bredbånd | | 141 492 | 135 692 | 135 690 | 142 980 |
| Kontingent og gaver | | 8 700 | 8 700 | 8 700 | 8 700 |
| Forsikring | | 49 036 | 44 633 | 49 025 | 51 951 |
| Andre kostnader | 10 | 1 334 | 3 065 | 4 300 | 1 300 |
| Sum kostnad | | 569 015 | 574 907 | 628 819 | 713 427 |
| Driftsresultat | | 555 673 | 512 917 | 495 970 | 451 110 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 501 | 2 643 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 184 953 | 232 939 | 261 455 | 137 011 |
| Netto finansposter | | 184 452 | 230 296 | 261 455 | 137 011 |
| Årsresultat | | 371 221 | 282 621 | 234 515 | 314 099 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 371 221 | 282 621 | 29 049 | 58 109 |
| SUM OVERFØRINGER | | 371 221 | 282 621 | 29 049 | 58 109 |



Balanse 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11 | 20 551 | 20 551 |
| Bygninger | 11 | 887 643 | 887 643 |
| Påkostninger | 11 | 3 350 000 | 3 350 000 |
| Garasjer | 11 | 0 | 24 000 |
| Sum anleggsmidler | | 4 258 194 | 4 282 194 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 3 332 | 3 216 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 0 | 19 934 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 202 138 | 183 603 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 438 286 | 318 362 |
| Sum omløpsmidler | | 643 756 | 525 115 |
| SUM EIENDELER | | 4 901 950 | 4 807 309 |



Balanse 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 574 711 | -3 945 932 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 574 711 | -3 945 932 |
| Sum egenkapital | 16 | -3 571 811 | -3 943 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 8 094 387 | 8 343 622 |
| Borettsinnskudd | | 169 742 | 169 742 |
| Garasje innskudd | | 0 | 24 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 264 129 | 8 537 364 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 23 150 |
| Leverandørgjeld | | 205 368 | 189 827 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 4 264 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 209 632 | 212 977 |
| Sum gjeld | | 8 473 761 | 8 750 341 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 901 950 | 4 807 309 |
| Pantstillelser | 15 | 8 264 129 | 8 537 364 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Jessica Pizarro
Styreleder

Kari Margrethe Dreyer
Styremedlem

Silje Hodnekvam Thorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Rosenvoldsgate 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 515 016 | 515 364 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 466 992 | 427 380 |
| 3609 Leie parkering | 0 | 2 400 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 142 680 | 142 680 |
| Sum | 1 124 688 | 1 087 824 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 040 | 5 640 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 40 000 | 40 000 |
| Sum | 44 040 | 45 640 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 11 148 | 11 849 |
| Sum | 11 148 | 11 849 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 3 230 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 43 179 | 45 855 |
| 6390 Andre driftskostnader | 1 500 | 0 |
| Sum | 47 909 | 45 855 |

Konto 6390 gjelder innkjøp brannvarslere i kjeller.



Noter årsregnskap 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 177 837 | 172 798 |
| Sum | 177 837 | 172 798 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 211 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 499 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 315 | 0 |
| Sum | 2 025 | 0 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 4 267 | 27 167 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 10 482 | 10 017 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 0 | 2 934 |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr | 2 574 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 1 238 | 0 |
| 6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler | 865 | 0 |
| Sum | 19 426 | 40 118 |

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

Konto 6601 gjelder justert dør til søppelrom, malt grunnmur og systemsylinder til oppgang B.

Konto 6613 gjelder vedlikehold av uteområdet.

Konto 6691 gjelder sjekk av lekkasje i leilighet.

Note 8 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 810 | 4 329 |
| Sum | 4 810 | 4 329 |

Inneholder revisjonskostnaden for gjeldende regnskapsår.



Noter årsregnskap 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 9 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|----------|--------------|
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 2 750 |
| Sum | 0 | 2 750 |

Note 10 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 2 175 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 040 | 959 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 294 | 306 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | -375 |
| Sum | 1 334 | 3 065 |

Note 11 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Garasjer | Balkonger | Tomt | Innglassing balkonger |
|--------------------------------------|-----------|----------|-----------|--------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 887 643 | 24 000 | 550 000 | 20 551 | 2 800 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 24 000 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 887 643 | 0 | 550 000 | 20 551 | 2 800 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 887 643 | 0 | 550 000 | 20 551 | 2 800 000 |
| Anskaffelsesår : | 1962 | 1987 | 1991 | 1962 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | | | | | |

Borettslaget eier tomten. G.nr 170, b.nr 80

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|----------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 19 934 |
| Sum | 0 | 19 934 |



Noter årsregnskap 2020 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
| Formål: | Ferdigstille påbegynt totalrehabilitering |
| Låne nummer: | 62728246354 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 1.70 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 343 622 |
| Avdrag i perioden: | 249 235 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 094 387 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 769 982 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728246354 | 1 | 494 557 | 494 557 |
| | 17 | 287 045 | 4 879 765 |
| | 11 | 247 279 | 2 720 069 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 932 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 3 332 | 0 |
| Sum | 4 264 | 0 |

Note 15 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 094 387 |
| Innskuddskapital | 169 742 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 8 264 129 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 4 258 194 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 169 742,-. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Rosenvoldgate Borettslag

Note 16 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -3 945 932 | 371 221 | -3 574 711 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 945 932 | 371 221 | -3 574 711 |
| Sum egenkapital | -3 943 032 | 371 221 | -3 571 811 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Rosenvoldsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosenvoldsgate Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Jessica Pizarro (sign.) | 05.03.2021 |
| Styremedlem | Silje Hodnekvam Thorsen (sign.) | 04.03.2021 |
| Styremedlem | Kari Margrethe Dreyer (sign.) | 25.02.2021 |



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 Rosenvoldsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Rosenvoldsgate Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 371 221. 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
Rosenvoldsgate 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, 8. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor