



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 957 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslag Refne  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Anne Wahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		4 115 712	4 118 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 115 712</b>	<b>4 118 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar	1,2	121 517	122 087
Avskrivning	10	4 800	4 800
Kostnader	3,4,5,6 ,7	1 598 373	1 814 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 724 690</b>	<b>1 941 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 391 022</b>	<b>2 176 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 215	28 233
Utbytte Gjensidige		14 570	14 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 785</b>	<b>42 905</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		436 157	544 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 157</b>	<b>544 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410 372</b>	<b>-502 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til egenkapital		1 980 650	1 674 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 523</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	8, 9, 10	20 287 708	20 292 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 287 708</b>	<b>20 292 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 287 708</b>	<b>20 292 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringen		72 981	62 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 981</b>	<b>62 254</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 261 956	3 359 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 261 956</b>	<b>3 359 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 334 937</b>	<b>3 421 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 622 645</b>	<b>23 714 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen innskutt egenkapital		1 590 990	-389 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 596 990</b>	<b>-383 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 596 990</b>	<b>-383 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 054 346	22 092 839
Borettsinnskudd	12	1 906 600	1 906 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 960 946</b>	<b>23 999 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 960 946</b>	<b>23 999 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
annen kortsiktig gjeld		64 708	98 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 708</b>	<b>98 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 025 654</b>	<b>24 098 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 622 644</b>	<b>23 714 441</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 223938

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 957 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslag Refne  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Anne Wahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

**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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 948 957 949  
Borettslag Refne

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		4 115 712	4 118 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 115 712</b>	<b>4 118 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar	1, 2	121 517	122 087
Avskrivning	10	4 800	4 800
Kostnader	3, 4, 5, 6, 7	1 598 373	1 814 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 724 690</b>	<b>1 941 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 391 022</b>	<b>2 176 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 215	28 233
Utbytte Gjensidige		14 570	14 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 785</b>	<b>42 905</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		436 157	544 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 157</b>	<b>544 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-410 372</b>	<b>-502 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til egenkapital		1 980 650	1 674 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 674 523</b>



Organisasjonsnr: 948 957 949  
Borettslag Refne

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 8, 9, 10 20 287 708 20 292 510  
Sum varige driftsmidler 20 287 708 20 292 510

Sum anleggsmidler 20 287 708 20 292 510

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringen 72 981 62 254  
Sum fordringer 72 981 62 254

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 4 261 956 3 359 677  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 261 956 3 359 677

Sum omløpsmidler 4 334 937 3 421 931

**SUM EIENDELER 24 622 645 23 714 441**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital 6 000 6 000  
Annen innskutt egenkapital 1 590 990 -389 660  
Sum innskutt egenkapital 1 596 990 -383 660

Sum egenkapital 1 596 990 -383 660

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 21 054 346 22 092 839  
Borettsinnskudd 12 1 906 600 1 906 600  
Sum annen langsiktig gjeld 22 960 946 23 999 439

Sum langsiktig gjeld 22 960 946 23 999 439



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
annen kortsiktig gjeld	64 708	98 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 708</b>	<b>98 662</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 025 654</b>	<b>24 098 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 622 644</b>	<b>23 714 441</b>



Organisasjonsnr: 948 957 949  
Borettslag Refne

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106500.00	10700.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15017.00	15087.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121517.00	25787.00

Lønn er styrehonorar

**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

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6376.00	6300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6376.00	6300.00

**Note**



1

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

Note

11

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	20268504.00	20268504.00

Note

8,9,10

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		20287708.0	
		0	

<u>Anskaff. kost 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		20287708.0	
		0	

<u>Bal.ført verdi 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		20287708.0	
		0	

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Skip, rigger, fly er forkortet til: "Skip/R/F"

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
--------------------------------	-----------------	-----------------



20292510.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	20292510.00	

<u>Balanseført verdi per 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	20292510.00	



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i REFNE borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til REFNE borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A03FF-G65N2-XHENJ-8FNGI-2200E-4XDTQ



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 15:44:35Z



Penneo DokumentID: A.Q3FF-G65N2-XHENJ-8FNGI-2200E-4XDTQ

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

	Note	Resultat 31.12.20	Budsjett 2020	Resultat 31.12.19	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 442 344	3 442 600	3 442 584	3 442 600
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		69 000	67 200	67 200	67 200
Inntekt kabel-TV		324 000	324 000	287 280	324 000
Vasketillegg fellesareal		53 280	53 280	90 000	53 200
Varmt vann, brensel og strøminnt.		227 088	227 100	227 088	227 100
Andre driftsinntekter		0	0	4 157	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 115 712</b>	<b>4 114 180</b>	<b>4 118 309</b>	<b>4 114 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	15 017	15 000	15 087	15 000
Styrehonorar	2	106 500	107 000	107 000	106 600
Avskrivninger	10	4 800	4 800	4 800	4 800
Revisjonshonorar	3	6 376	7 200	6 300	7 400
Forretningsførerhonorar		182 160	183 100	178 584	187 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		10 980	13 000	12 870	13 000
Vedlikehold	4	125 800	226 000	90 079	232 000
Periodisk vedlikehold	5	81 148	125 000	0	40 000
Vaktmestertjenester		133 125	169 500	161 643	164 800
Renhold byrå		42 000	44 000	42 000	45 400
Kabel-tv		316 810	318 920	305 763	327 600
Forsikring		118 856	126 700	112 774	133 400
Kommunale avgifter	6	358 009	576 800	540 164	515 000
Eiendomsskatt		29 812	54 000	53 100	40 000
Energi, strøm og eller olje, gass		171 048	304 800	283 913	231 000
Andre driftskostnader	7	22 252	51 000	27 686	51 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 724 690</b>	<b>2 326 820</b>	<b>1 941 763</b>	<b>2 114 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 391 022</b>	<b>1 787 360</b>	<b>2 176 547</b>	<b>1 999 500</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		14 570	0	14 672	0
Renteinntekter		11 215	6 200	28 233	3 800
Rentekostnad		436 157	652 000	544 928	330 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-410 372</b>	<b>-645 800</b>	<b>-502 024</b>	<b>-326 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 980 650</b>	<b>1 141 560</b>	<b>1 674 523</b>	<b>1 673 300</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		1 980 650	0	1 674 523	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 980 650</b>	<b>0</b>	<b>1 674 523</b>	<b>0</b>

refne



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	1 324 810	1 324 810
Bygninger	9	18 745 845	18 745 845
Miljøstasjon	9	93 849	93 849
Garasjer	9	104 000	104 000
Andre driftsmidler	10	19 204	24 006
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 287 708</b>	<b>20 292 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 287 708</b>	<b>20 292 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		60 091	42 818
Til gode av forretningsfører		10 396	16 279
Kundefordringer		2 495	3 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 981</b>	<b>62 254</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 261 957	3 359 678
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 261 957</b>	<b>3 359 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 334 936</b>	<b>3 421 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 622 644</b>	<b>23 714 441</b>

refne



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 590 990	-389 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 590 990</b>	<b>-389 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 596 990</b>	<b>-383 660</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	21 054 346	22 092 839
Borettsinnskudd	12	1 906 600	1 906 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 960 946</b>	<b>23 999 439</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 914	17 523
Gjeld til forretningsfører		10 396	16 279
Leverandørgjeld		25 313	63 602
Annen kortsiktig gjeld		4 086	1 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 709</b>	<b>98 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 025 655</b>	<b>24 098 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 622 644</b>	<b>23 714 441</b>
Pantestillelser		20 268 504	20 268 504

refne



## Årsregnskap for N/A

2020

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 323 270</b>	<b>2 608 462</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 980 650	1 674 523
Tilbakeført avskrivninger	4 800	4 800
Avdrag lån	-1 038 493	-964 515
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>946 957</b>	<b>714 809</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 270 227</b>	<b>3 323 270</b>
Omløpsmidler	4 334 936	3 421 932
Kortsiktig gjeld	64 709	98 662
<b>Disponible midler</b>	<b>4 270 227</b>	<b>3 323 270</b>



## Årsregnskap for N/A

2020

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og er oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	15 017	15 087
<b>Sum</b>	<b>15 017</b>	<b>15 087</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	106 500	107 000
<b>Sum</b>	<b>106 500</b>	<b>107 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjon	6 376	6 300
<b>Sum</b>	<b>6 376</b>	<b>6 300</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for N/A

2020

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
Matteskiift, såpe, søppelavgift, containerleie	13 200	7 272
Vedlikehold bygg	27 638	17 290
Vedlikehold VVS	18 076	39 169
Vedlikehold elektro	7 260	2 615
Vedlikehold utvendig	54 587	22 821
Vedlikehold garasjer	4 125	0
Service og vedl.holdskontrakter, årlig HMS/Brann	914	914
<b>Sum</b>	<b>125 799</b>	<b>90 078</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2020	2019
Periodisk vedlikehold	81 148	0
<b>Sum</b>	<b>81 147</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:  
Felles utelys med Refnekollen kr 24 897,-  
Blokk 40 oppretting av parkering kr 56 250,-

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



## Årsregnskap for N/A

2020

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Inventar og utstyr som er kostnadsført	3 670	0
Driftsmaterialer	2 069	2 274
Kontorrekvisita	3 636	4 758
Mobiltelefon styret	0	2 772
Mobiltelefoner og elektronisk kommunikasjon	2 712	0
Porto	797	912
Sommeravslutning/juleavslutning/blomster mm styret	0	1 730
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	998	1 580
Kurs for tillitsvalgte	800	7 980
Bankgebyr	5 494	5 012
Andre bomiljøkostnader	400	0
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	1 698	670
Kronejustering på fordringer	-19	0
<b>Sum</b>	<b>22 253</b>	<b>27 686</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt	tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 209 810	57 500	57 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 209 810	57 500	57 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 209 810	57 500	57 500
Anskaffelsesår :	2013	2018	2018
Antatt levetid i år :			

### Note 9 - Bygninger

	Bygninger 40 og 42	Bod	Garasjer	innglassing ballkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 626 845	93 849	104 000	10 119 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 626 845	93 849	104 000	10 119 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 626 845	93 849	104 000	10 119 000
Anskaffelsesår :	1975	1996	1975	2010
Antatt levetid i år :				



Årsregnskap for N/A	2020
---------------------	------

---

**Note 9 - Bygninger**

--



## Årsregnskap for N/A

2020

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Autovern	Autovern
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 005	24 005
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 005	24 005
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 403	14 403
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 602	9 602
Årets avskrivninger :	2 400	2 400
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :	10	10

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering bad of rør	Innløsning av festetomt	Innløsning av festetomt		
Lånenummer:	12133448665	12125307327	12125307319	12135658349	12136182933
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2013	2017	2018
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046	30.09.2037	30.09.2037	31.12.2035	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	8 350 000	600 000	600 000	6 634 638	9 588 831
Lånesaldo 01.01:	6 327 626	468 766	468 766	6 017 278	8 810 403
Avdrag i perioden:	184 405	22 503	22 503	331 891	477 191
Lånesaldo 31.12:	6 143 220	446 263	446 263	5 685 387	8 333 212

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 906 600	1 906 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 906 600</b>	<b>1 906 600</b>