



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 831 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENSVIKTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Nina Lossius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 924	532 440
Sum inntekter		549 924	532 440
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	7 500	7 500
Annen driftskostnad	5,6,7,8	263 244	218 026
Sum kostnader		281 012	235 795
Driftsresultat		268 912	296 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 800	13 779
Sum finansinntekter		11 800	13 779
Annen rentekostnad	16	73 083	97 686
Sum finanskostnader		73 083	97 686
Netto finans		-61 283	-83 907
Ordinært resultat før skattekostnad		207 628	212 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 628	212 738
Årsresultat		207 629	212 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	7 900 600	7 900 600
Maskiner og anlegg	11	23 750	31 250
Sum varige driftsmidler		7 924 350	7 931 850
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Sum finansielle anleggsmidler		900	900
Sum anleggsmidler		7 925 250	7 932 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 794	22 443
Sum fordringer		23 794	22 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	881 633	873 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 633	873 576
Sum omløpsmidler		905 427	896 019
SUM EIENDELER		8 830 677	8 828 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 472 455	3 264 826
Sum egenkapital		3 473 055	3 265 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	194 273	194 273
Sum avsetninger for forpliktelser		194 273	194 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 859 796	4 066 896
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 139 796	5 346 896
Sum langsiktig gjeld		5 334 069	5 541 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 554	22 175
Sum kortsiktig gjeld		23 554	22 175
Sum gjeld		5 357 623	5 563 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 830 677	8 828 769
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 139 796	5 346 896



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Flatsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Rensviktunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Rensviktunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførerers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med



Side 2

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 avviklet.

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 regnskapsskikk 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. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

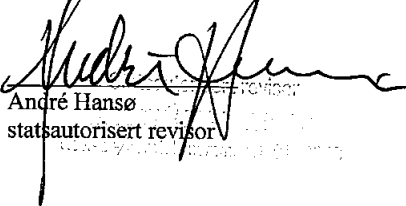
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, 18. mars 2021

Statsautorisert Revisor André Hansø AS


André Hansø
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	549 924	532 440	549 924	549 924
Sum driftsinntekter	549 924	532 440	549 924	549 924
Utgifter				
Personalkostnader	3 1 269	1 269	1 128	1 128
Styregodtgjørelser	4 9 000	9 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	5 5 860	5 325	5 859	5 859
Forretningsførerhonorar	43 824	43 392	43 854	43 854
Kontingent boligbyggelaget	1 800	1 800	1 800	1 800
Regnskapsm. avskrivinger	11 7 500	7 500	7 500	7 500
Vedlikehold	6 65 724	27 240	28 620	29 400
Forsikring	22 323	20 596	23 000	23 655
Andre driftskostnader	7 40 926	33 021	48 000	48 000
Kommunale avgifter	8 82 787	86 652	90 121	84 307
Sum driftsutgifter	281 012	235 795	257 882	253 502
Res. før finansielle poster	268 912	296 645	292 042	296 422
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	11 800	13 779	12 000	7 000
Renteutgifter	16 73 083	97 686	102 847	102 847
Sum finansielle inn-/utbet.	-61 283	-83 907	-90 847	-95 847
Årsresultat	207 629	212 738	201 195	200 575



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	700 000	700 000
Bygninger	10	7 200 600	7 200 600
Andre driftsmidler	11	23 750	31 250
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		900	900
Sum anleggsmidler		7 925 250	7 932 750
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		23 794	22 443
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	12	881 633	873 576
Sum omløpsmidler		905 427	896 019
SUM EIENDELER		8 830 677	8 828 769
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		3 472 455	3 264 826
Sum egenkapital		3 473 055	3 265 426
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	13	194 273	194 273
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	3 859 796	4 066 896
Borettsinnskudd	14	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		5 334 069	5 541 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 554	22 175
Sum kortsiktig gjeld		23 554	22 175
Sum gjeld		5 357 623	5 563 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 830 677	8 828 769

Pantestillelser

15

5 139 796

5 346 896

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Nina Lossius
Styreleder

Per Hønsvik
Styremedlem

Lasse Lyster
Styremedlem

Mary Ødegård
Styremedlem

Gerd Inger Eidsli
Styremedlem

Rensviktunet Borettslag Orgnr. 986 831 088



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	873 844	830 065	873 844	881 873
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	207 629	212 738	201 195	200 575
Tilbakeføring avskrivning	7 500	7 500	7 500	7 500
Avsatt vedlikeholdsfond	0	27 240	0	0
Avdrag langsiktig lån	-207 100	-203 699	-200 387	-200 387
B. Årets endring disponible midler:	8 029	43 779	8 308	7 688
C. Disponible midler pr. 31.12	881 873	873 844	882 152	889 561
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	194 273	194 273	0	0
Fritt disponibelt:	687 601	679 572	8 308	7 688
Omløpsmidler 31.12	905 427	896 019	904 327	913 115
Kortsiktig gjeld 31.12	-23 554	-22 175	-22 175	-23 554
Disponible midler 31.12	881 873	873 844	882 152	889 561



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
Sum	1 269	1 269

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 325

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	11 133	0
6640 Periodisk vedlikehold	54 591	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	27 240
Sum	65 724	27 240

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2020

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6551 Driftskostnader bygg	3 017	5 000
6554 Driftskostnader utvendig anleg	1 786	0
6559 Andre driftskostnader	20 854	14 037
6715 Sekretærarbeider ol	4 060	6 030
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	6 725	4 688
6800 Kontorrekvisita	0	160
6940 Porto	0	120
7719 Organisasjonsmessige kostnader	3 863	669
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	620	2 317
Sum	40 926	33 021

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	65 379	68 575
7761 Eiendomsskatt	17 408	18 077
Sum	82 787	86 652

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2004	700 000
Bokført verdi pr. 31.12		700 000

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2005	7 200 600
Bokført verdi pr. 31.12		7 200 600

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



Noter 2020

Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Redskapsbod
Anskaffet år	2014
Antatt levetid	10
Kostpris 01.01.	75 000
+ Nyanskaffet i året	
- salg/utrangering til anskaffelseskost	
Kostpris 31.12.	75 000
Samlede avskrivninger 01.01.	43 750
+ avskrivninger i år	7 500
- avgang samlede avsk. på salg/utrangering	
Samlede avskrivninger pr 31.12.1	51 250
Bokførtverdi pr 31.12	23 750

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 12 - Bankinnskudd

	2020	2019
--	-------------	-------------

Bundne bankinnskudd :

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	194 273
+ årets avsetning	0
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	194 273

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020
--	-------------

2250 Borettsinnskudd	1 280 000
Sum	1 280 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantstillelser

	2020
--	-------------

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	5 139 796
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	7 900 600



Noter 2020

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Lånenummer:	39308370325
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.488 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	5 556 000
Lånesaldo 01.01:	4 066 896
Avdrag i perioden:	207 100
Lånesaldo 31.12:	3 859 796

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308370325	1	1 039 897	1 039 897
	1	871 265	871 265
	4	487 159	1 948 636

Note 17 - Omsetningsverdi (innskudd)

Omsetningsverdi (innskudd) i borettslaget blir årlig regulert ihht til vedtektene.
For salg av boliger vil prisen på innskuddet være:

Adresse	Kategori	Omsetningsverdi
Rensviktunet 15 A	3-roms m/ personaldel	1 261 459
Rensviktunet 15 A	3-roms m/ aktivitetsdel	1 114 388
Rensviktunet 15 B	2-roms	683 852



Resultat og balanse med noter for Rensviktunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rensviktunet Borettslag

Styreleder	Nina Lossius (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Mary Ødegård (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Gerd Inger Eidsli (sign.)	04.03.2021