



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Dag Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 001 451	8 665 639
Sum inntekter		9 001 451	8 665 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 703	92 421
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 922 767	2 552 866
Sum kostnader		3 017 470	2 645 287
Driftsresultat		5 983 981	6 020 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 113	18 027
Annen finansinntekt		11 650	10 984
Sum finansinntekter		22 763	29 011
Annen rentekostnad		977 675	1 187 945
Annen finanskostnad		0	5
Sum finanskostnader		977 675	1 187 950
Netto finans		-954 912	-1 158 939
Ordinært resultat før skattekostnad		5 029 069	4 861 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 029 069	4 861 413
Årsresultat		5 029 069	4 861 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 029 069	4 861 411
Sum overføringer og disponeringer		5 029 069	4 861 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	161 549 674	161 549 674
Sum varige driftsmidler		161 549 674	161 549 674
Sum anleggsmidler		161 549 674	161 549 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 912	-1 919
Andre fordringer	12	307 777	119 035
Sum fordringer		337 689	117 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 890 675	2 293 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 890 675	2 293 214
Sum omløpsmidler		3 228 364	2 410 330
SUM EIENDELER		164 778 038	163 960 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		385 000	385 000
Sum innskutt egenkapital		385 000	385 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 829 863	25 800 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		30 829 863	25 800 794
Sum egenkapital	16	31 214 863	26 185 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	34 381 664	40 421 662
Øvrig langsiktig gjeld	15	98 661 225	97 220 805
Sum annen langsiktig gjeld		133 042 889	137 642 467
Sum langsiktig gjeld		133 042 890	137 642 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	480 227	106 581
Annen kortsiktig gjeld	14	40 059	25 162
Sum kortsiktig gjeld		520 286	131 742
Sum gjeld		133 563 175	137 774 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 778 038	163 960 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543061

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Dag Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 892 209 022
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 001 451	8 665 639
Sum inntekter		9 001 451	8 665 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 703	92 421
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 922 767	2 552 866
Sum kostnader		3 017 470	2 645 287
Driftsresultat		5 983 981	6 020 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 113	18 027
Annen finansinntekt		11 650	10 984
Sum finansinntekter		22 763	29 011
Annen rentekostnad		977 675	1 187 945
Annen finanskostnad		0	5
Sum finanskostnader		977 675	1 187 950
Netto finans		-954 912	-1 158 939
Ordinært resultat før skattekostnad		5 029 069	4 861 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 029 069	4 861 413
Årsresultat		5 029 069	4 861 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 029 069	4 861 411
Sum overføringer og disponeringer		5 029 069	4 861 411



Organisasjonsnr: 892 209 022
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	161 549 674	161 549 674
Sum varige driftsmidler		161 549 674	161 549 674
Sum anleggsmidler		161 549 674	161 549 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 912	-1 919
Andre fordringer	12	307 777	119 035
Sum fordringer		337 689	117 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 890 675	2 293 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 890 675	2 293 214
Sum omløpsmidler		3 228 364	2 410 330
SUM EIENDELER		164 778 038	163 960 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		385 000	385 000
Sum innskutt egenkapital		385 000	385 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 829 863	25 800 794
Sum opptjent egenkapital		30 829 863	25 800 794
Sum egenkapital	16	31 214 863	26 185 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	34 381 664	40 421 662



Øvrig langsiktig gjeld	15	98 661 225	97 220 805
Sum annen langsiktig gjeld		133 042 889	137 642 467
Sum langsiktig gjeld		133 042 890	137 642 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	480 227	106 581
Annen kortsiktig gjeld	14	40 059	25 162
Sum kortsiktig gjeld		520 286	131 742
Sum gjeld		133 563 175	137 774 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 778 038	163 960 003



Organisasjonsnr: 892 209 022
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

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	83000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

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



Disponible midler Røyken Sentrum 1 Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 278 588	1 611 150
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	5 029 069	4 861 411
Opptak lån / avdrag på lån	-6 039 997	-3 753 814
Endring i andelssaldo IN-lån	1 440 420	-440 158
Årets endring i disponible midler	429 491	667 438
Disponible midler 31.12	2 708 079	2 278 588

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



Resultatregnskap Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 680 252	5 679 630	5 856 083	5 931 762
Andre inntekter	2	3 321 199	2 986 009	461 076	478 597
Sum inntekter		9 001 451	8 665 639	6 317 159	6 410 359
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	11 703	11 421	11 703	11 703
Styrehonorar	4	83 000	81 000	83 000	83 000
Revisjonshonorar	5	5 646	5 470	5 648	5 579
Honorar forretningsfører		205 002	214 692	221 775	209 510
Vedlikehold	6	1 291 836	911 741	1 545 200	1 568 000
Kjøp av tjenester	7	474 344	390 152	505 100	427 500
Tv/bredbånd		464 661	464 660	466 919	478 601
Forsikringer	8	137 219	126 898	146 290	138 698
Kommunale avgifter	9	174 068	211 703	234 700	683 644
Strøm og annen energi		79 454	141 630	120 000	160 000
Andre driftskostnader	10	90 537	85 920	60 000	60 000
Sum driftskostnader		3 017 470	2 645 288	3 400 335	3 826 235
Driftsresultat		5 983 981	6 020 350	2 916 824	2 584 124
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		11 113	18 027	13 000	0
Andre finansinntekter		11 650	10 984	0	0
Rentekostnader		977 675	1 187 945	1 193 175	652 537
Andre finanskostnader		0	5	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-954 912	-1 158 940	-1 180 175	-652 537
Årets resultat		5 029 069	4 861 411	1 736 649	1 931 587
Disponering:					
Overført annen egenkapital		5 029 069	4 861 411	0	0
Sum disponeringer		-5 029 069	-4 861 411	0	0

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	161 549 674	161 549 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		161 549 674	161 549 674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 912	-1 919
Erstatningsmessige skader		18 543	37 500
Andre fordringer	12	289 234	81 535
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 890 675	2 293 214
Sum omløpsmidler		3 228 364	2 410 330
SUM EIENDELER		164 778 038	163 960 003

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		385 000	385 000
Opptjent egenkapital		30 829 863	25 800 794
Sum egenkapital	16	31 214 863	26 185 794
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	34 381 664	40 421 662
Andelssaldo In - lån	15	66 450 449	65 010 029
Borettsinnskudd		32 210 776	32 210 776
Sum langsiktig gjeld		133 042 890	137 642 467
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 350	2 283
Gjeld til forretningsfører		8 390	0
Leverandørgjeld	13	480 227	106 581
Skyldig på IN-ordning		9 836	2 777
Påløpne renter		3 285	1 275
Annen kortsiktig gjeld	14	14 198	18 827
Sum kortsiktig gjeld		520 286	131 742
Sum gjeld		133 563 175	137 774 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 778 038	163 960 003

25/3 2021 Røyken Sentrum 1 Borettslag

[Handwritten signatures and stamps]

Øyvind Brodahl
Styremedlem

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	2 964 132
3655 Renter IN	976 665
3660 Avdrag IN	1 739 455
Sum	5 680 252

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3630 Internett / Bredbånd	461 076
3650 IN- nedkvitting	2 860 123
Sum	3 321 199

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 703
Sum	11 703

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	83 000
Sum	83 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 646
Sum	5 646



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	214 282
6602 Vedlikehold VVS	-17 213
6603 Vedlikehold elektro	12 455
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 881
6607 Vedlikehold garasjer	76 947
6612 Drift vedlikehold brannsikring	75 281
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	37 568
6616 Drift vedlikehold heis	100 881
6618 Skadedyrbehandling	171 011
6619 Dugnadskostnader	1 867
6630 Egenandel forsikringskader	16 000
6640 Periodisk vedlikehold	585 875
Sum	1 291 836

Konto 6618 gjelder skjeggkrebekjempelse og skjeggkresanering. Konto 6607 gjelder skiftet seksjoner og hovedwier på port, lagerbytte ventilasjon garasje. Konto 6640 gjelder kuttet vegger, rep av rekkverk i trapp

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 737
6730 Teknisk rådgivning	96 004
6731 HMS Plan	6 250
6780 Snøbrøyting og strøing	82 682
6782 Vaktmester tjenester	177 378
6783 Renholdstjenester	109 294
6784 Plenklipp, stell av utearealer	1 000
Sum	474 344

Note 8 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	99 223
7520 Premie brl. sikringsordning	37 996
Sum	137 219



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	2 411
7765 Renovasjonsavgift	171 657
Sum	174 068

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	455
6492 Containerleie	19 342
6500 Verktøy og redskaper	513
6581 Programvare/Software	14 738
6582 Programvarekostnad vedlikehold	7 375
6597 Skilt	651
6598 Lyspærer og sikringer	19 980
6800 Kontorrekvisita	4 034
6900 Telekommunikasjon	10 100
6905 Mobiltelefon	1 085
6940 Porto	2 171
7420 Gaver og tilskudd	1 762
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	890
7720 Generalforsamling	5 224
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 220
7790 Andre kostnader	1
Sum	90 537

Note 11 - Eiendom

	År 2020
1100 Bygninger	161 053 880
1101 Rehabilitering og påkostninger	495 794
Sum	161 549 674

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 12 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	27 724
1564 Periodisering	67 524
1570 Andre kortsiktige fordringer	193 986
Sum	289 234

Konto 1564 gjelder forskuddsbetalt kontraktsservice heis og heistelefon for 2021. Konto 1570 gjelder tilgode avregning kommunaleavgifter til viderefakturering Odalsveien Brl., Vestlia Brl og beboer.

Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	480 227
Sum	480 227

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	92
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 496
2998 Periodisering	11 610
Sum	14 198

Konto 2990 gjelder administrasjonsgebyr til NBBO, konto 2998 gjelder periodisering strøm desember 2020, faktuert i 2021



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	11111111142
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.71 %
Betingelser:	Rente innkl.margin på 1,15%
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	128 843 104
Lånesaldo 01.01:	40 421 662
Avdrag i perioden:	6 039 997
Lånesaldo 31.12:	34 381 664
Saldo 5 år frem i tid:	25 579 965
Andelssaldo 01.01:	65 010 029
Innbetalt IN i perioden:	4 300 543
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 860 123
Andelssaldo 31.12:	66 450 449
Sum pantegjeld for lån:	100 832 114

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

Note 16 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	385 000	385 000
Oppjent egenkapital	30 829 863	25 800 794
SUM EGENKAPITAL	31 214 863	26 185 794

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Røyken Sentrum 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røyken Sentrum 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1E3ZO-JF5PO-JIESX-VPUEP-5G3EV-528UY



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 13:25:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1E3ZO-JF5PO-JIESX-VPUEP-5G3EV-528UY

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>