



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 516 002  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUD VEST II BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Gunnar Støa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	488 889	507 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>488 889</b>	<b>507 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	288 167	1 002 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 422</b>	<b>1 020 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 467</b>	<b>-513 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 808	1 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 808</b>	<b>1 297</b>
Annen rentekostnad		24 386	23 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 386</b>	<b>23 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 577</b>	<b>22 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 888</b>	<b>-535 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 888</b>	<b>-535 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 890</b>	<b>-535 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 890	-535 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 890</b>	<b>-535 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 382	4 291
Andre fordringer	11	14 867	15 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 249</b>	<b>19 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 418	221 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 418</b>	<b>221 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 667</b>	<b>241 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>356 667</b>	<b>241 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-223 781	-385 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-223 781</b>	<b>-385 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-223 781</b>	<b>-385 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	495 340	599 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>495 340</b>	<b>599 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>495 340</b>	<b>599 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 459	19 721
Annen kortsiktig gjeld	13	62 649	8 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 108</b>	<b>27 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>580 448</b>	<b>627 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>356 667</b>	<b>241 441</b>



## Arsregnskap 2019 Rud Vest II Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>213 610</b>	<b>150 246</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	161 890	-535 917
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-103 941	599 281
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>57 949</b>	<b>63 364</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>271 559</b>	<b>213 610</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	356 667	241 441
Kortsiktig gjeld	-85 108	-27 831
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>271 559</b>	<b>213 610</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2019 Rud Vest II Boligsameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	480 000	427 200	494 106	508 380
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>480 000</b>	<b>427 200</b>	<b>494 106</b>	<b>508 380</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	8 889	80 000	0	105 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 889</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>488 889</b>	<b>507 200</b>	<b>494 106</b>	<b>613 380</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 256	2 256	2 000	2 000
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	13 215	10 664	10 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	50 313	33 083	45 000	51 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	6 022	0	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	23 217	22 050	22 000	22 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	10 473	755 429	83 000	184 500
Forretningsførerhonorar		44 298	43 008	44 000	46 000
Andre honorar	9	0	28 884	0	0
TV/bredbånd		86 208	57 996	87 000	87 000
Forsikringer		51 704	49 228	51 000	59 000
Andre kostnader	10	2 717	2 376	1 900	1 900
<b>Sum kostnad</b>		<b>306 422</b>	<b>1 020 973</b>	<b>365 900</b>	<b>486 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 467</b>	<b>-513 773</b>	<b>128 206</b>	<b>126 980</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 808	1 297	0	0
Rentekostnad		24 386	23 441	23 256	21 450
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 577</b>	<b>22 144</b>	<b>23 256</b>	<b>21 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 890</b>	<b>-535 917</b>	<b>104 950</b>	<b>105 530</b>
Overført sameiekapital		161 890	-535 917	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>161 890</b>	<b>-535 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2019 Rud Vest II Boligsameie

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 500	2 350
Kundefordringer		5 882	1 941
Andre kortsiktige fordringer	11	0	2 432
Forskuddsbetalte kostnader		14 867	12 926
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		333 418	221 792
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 667</b>	<b>241 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>356 667</b>	<b>241 441</b>

1528 Rud Vest II Boligsameie Org. nr 818516002



## Balanse 2019 Rud Vest II Boligsameie

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-223 781	-385 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-223 781</b>	<b>-385 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-223 781</b>	<b>-385 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	495 340	599 281
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>495 340</b>	<b>599 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 350
Leverandørgjeld		22 459	19 721
Påløpne renter		126	136
Annen kortsiktig gjeld	13	62 523	5 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 108</b>	<b>27 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>580 448</b>	<b>627 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>356 667</b>	<b>241 441</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Støa  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Marianne Røise  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Iver Torolf Stabæk  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Rud Vest II Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**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,-. 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 2019 Rud Vest II Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	265 920	308 064
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	127 680	56 736
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	86 400	62 400
<b>Sum</b>	<b>480 000</b>	<b>427 200</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3988 Kapitalinnhenting	0	80 000
3990 Andre driftsinntekter	8 889	0
<b>Sum</b>	<b>8 889</b>	<b>80 000</b>

Gjelder fakturering av el-bil lading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	13 215	10 664
<b>Sum</b>	<b>13 215</b>	<b>10 664</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	32 813	27 145
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	17 500	5 938
<b>Sum</b>	<b>50 313</b>	<b>33 083</b>



## Noter årsregnskap 2019 Rud Vest II Boligsameie

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	6 022	0
<b>Sum</b>	<b>6 022</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	23 217	22 050
<b>Sum</b>	<b>23 217</b>	<b>22 050</b>

Gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	3 500	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 688	3 813
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	19 241
6641 Malerarbeider	3 285	650 000
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	82 375
<b>Sum</b>	<b>10 473</b>	<b>755 429</b>

### Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	8 603
6730 Teknisk honorar	0	15 531
6799 Andre konsulentj.	0	4 750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 884</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 600	0
7720 Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	945	726
7773 Belastning bankgebyrer	172	150
<b>Sum</b>	<b>2 717</b>	<b>2 376</b>



## Noter årsregnskap 2019 Rud Vest II Boligsameie

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	2 432
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 432</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136374158</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	650 000
Lånesaldo 01.01:	599 281
Avdrag i perioden:	103 941
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>495 340</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136374158	16	30 959	495 344

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	698	624
2979 Andre forskudd	0	5 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	61 825	0
<b>Sum</b>	<b>62 523</b>	<b>5 624</b>

Konto 2990 gjelder penger som er holdt igjen til utbygger på grunn av mangler. Siden megler har avviklet virksomheten er pengene overført sameiet.



## Noter årsregnskap 2019 Rud Vest II Boligsameie

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-385 671	161 890	-223 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-385 671</b>	<b>161 890</b>	<b>-223 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-385 671</b>	<b>161 890</b>	<b>-223 781</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Rud Vest II Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rud Vest II Boligsameie**

Styreleder	Gunnar Støa (sign.)	18.03.2020
Styremedlem	Marianne Røise (sign.)	17.03.2020
Styremedlem	Iver Torolf Stabæk (sign.)	18.03.2020