



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 670 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUD VEST 1 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: Tonje Lavik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

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, 13.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|--------------------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 416 064 | 416 016 |
| Sum inntekter | | 416 064 | 416 016 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 305 478 | 863 556 |
| Sum kostnader | | 334 003 | 892 079 |
| Driftsresultat | | 82 061 | -476 063 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 830 | 2 134 |
| Sum finansinntekter | | 2 830 | 2 134 |
| Annen rentekostnad | | 22 208 | 21 597 |
| Sum finanskostnader | | 22 208 | 21 597 |
| Netto finans | | 19 377 | 19 463 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 62 683 | -495 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 62 683 | -495 528 |
| Årsresultat | | 62 683 | -495 527 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 62 683 | -495 527 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 62 683 | -495 527 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 856 | 5 499 |
| Andre fordringer | 11 | 20 073 | 16 302 |
| Sum fordringer | | 33 929 | 21 801 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 226 030 | 222 797 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 226 030 | 222 797 |
| Sum omløpsmidler | | 259 959 | 244 598 |
| SUM EIENDELER | | 259 959 | 244 598 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -253 324 | -316 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | -253 324 | -316 007 |
| Sum egenkapital | 14 | -253 324 | -316 007 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 479 398 | 526 753 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 479 398 | 526 753 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 479 398 | 526 753 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 657 | 30 388 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 2 228 | 3 465 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 885 | 33 852 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 513 283 | 560 605 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 259 959 | 244 598 |



Arsregnskap 2019 Rud Vest 1 Boligsameie

Arbeidskapital

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 210 746 | 179 519 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 62 683 | -495 527 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -47 356 | 526 753 |
| B. Endring arbeidskapital | 15 328 | 31 227 |
| C. Arbeidskapital | 226 074 | 210 746 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 259 959 | 244 598 |
| Kortsiktig gjeld | -33 885 | -33 852 |
| C. Arbeidskapital | 226 074 | 210 746 |

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 1 Boligsameie

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 416 064 | 416 016 | 444 415 | 458 581 |
| Sum leieinntekt | | 416 064 | 416 016 | 444 415 | 458 581 |
| Sum inntekt | | 416 064 | 416 016 | 444 415 | 458 581 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 3 525 | 3 525 | 3 500 | 3 500 |
| Styrehonorar | 2 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 23 118 | 15 294 | 20 000 | 24 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 4 | 54 405 | 37 188 | 38 000 | 41 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 3 094 | 0 | 0 | 0 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 23 563 | 22 050 | 22 000 | 23 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 2 253 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 27 277 | 615 236 | 46 750 | 65 251 |
| Forretningsførerhonorar | | 44 718 | 43 416 | 44 500 | 46 000 |
| Andre honorar | 9 | 14 895 | 24 491 | 30 000 | 30 000 |
| Kontorkostnad | | 200 | 1 165 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 51 748 | 52 249 | 54 000 | 54 000 |
| Forsikringer | | 56 957 | 49 530 | 51 000 | 71 000 |
| Andre kostnader | 10 | 3 250 | 2 937 | 3 010 | 3 010 |
| Sum kostnad | | 334 003 | 892 079 | 339 760 | 388 261 |
| Driftsresultat | | 82 061 | -476 063 | 104 655 | 70 320 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 830 | 2 134 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 22 208 | 21 597 | 21 122 | 21 729 |
| Netto finansposter | | 19 377 | 19 463 | 21 122 | 21 729 |
| Årsresultat | | 62 683 | -495 527 | 83 533 | 48 591 |
| Overført sameiekapital | | 62 683 | -495 527 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 62 683 | -495 527 | 0 | 0 |



Balanse 2019 Rud Vest 1 Boligsameie

| | Note | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 856 | 5 499 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 2 272 | 2 062 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 801 | 14 240 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 226 030 | 222 797 |
| Sum omløpsmidler | | 259 959 | 244 598 |
| SUM EIENDELER | | 259 959 | 244 598 |

1519 Rud Vest 1 Boligsameie Org. nr 816670322



Balanse 2019 Rud Vest 1 Boligsameie

| | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -253 324 | -316 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | -253 324 | -316 007 |
| Sum egenkapital | 14 | -253 324 | -316 007 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 479 398 | 526 753 |
| Sum langsiktig gjeld | | 479 398 | 526 753 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 657 | 30 388 |
| Påløpne renter | | 122 | 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 2 106 | 3 345 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 885 | 33 852 |
| Sum gjeld | | 513 283 | 560 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 259 959 | 244 598 |

Sted: _____

Dato: _____

Tonje Lavik
Styreleder_____
Linn Eriksson
Styremedlem_____
Magnus Moe Dagslet
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Rud Vest 1 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 1 Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 299 520 | 285 168 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0 | 45 024 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 55 104 | 55 104 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 22 176 | 11 088 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 39 264 | 19 632 |
| Sum | 416 064 | 416 016 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 28 525 | 28 525 |

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

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

Note 3 - Energikostnader

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 23 118 | 15 294 |
| Sum | 23 118 | 15 294 |

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| 6341 Brannalarm | 309 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing | 32 500 | 24 375 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 21 596 | 12 813 |
| Sum | 54 405 | 37 188 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------|--------------|----------|
| 6329 Kommunale avgifter | 3 094 | 0 |
| Sum | 3 094 | 0 |



Noter årsregnskap 2019 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 23 563 | 22 050 |
| Sum | 23 563 | 22 050 |

Gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 253 | 0 |
| Sum | 2 253 | 0 |

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 538 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 3 500 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 3 750 | 109 469 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 669 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 289 | 22 898 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 6 000 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 476 200 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 7 200 | 0 |
| Sum | 27 277 | 615 236 |

Note 9 - Andre honorar

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0 | 6 990 |
| 6730 Teknisk honorar | 14 895 | 17 501 |
| Sum | 14 895 | 24 491 |

Konto 6730: Gjelder bl.a befaring av gangvei og murer og møtevirkosmhet.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 2 127 | 312 |
| 7720 Årsmøte | 0 | 1 500 |
| 7770 Betalingskostnader | 950 | 976 |
| 7773 Belastning bankgebyrer | 173 | 150 |
| Sum | 3 250 | 2 937 |



Noter årsregnskap 2019 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning BBL Finans | 2 272 | 2 062 |
| Sum | 2 272 | 2 062 |

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Lån til beising av bygninger |
| Låne nummer: | 12136374131 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 4.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 526 753 |
| Avdrag i perioden: | 47 356 |
| Lånesaldo 31.12: | 479 398 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 210 911 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136374131 | 8 | 31 632 | 253 056 |
| | 8 | 28 292 | 226 336 |

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 2 106 | 3 345 |
| Sum | 2 106 | 3 345 |



Noter årsregnskap 2019 Rud Vest 1 Boligsameie

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -316 007 | 62 683 | -253 324 |
| Sum opptjent egenkapital | -316 007 | 62 683 | -253 324 |
| Sum egenkapital | -316 007 | 62 683 | -253 324 |

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 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rud Vest 1 Boligsameie

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Tonje Lavik (sign.) | 06.03.2020 |
| Styremedlem | Magnus Moe Dagslet (sign.) | 01.03.2020 |
| Styremedlem | Linn Eriksson (sign.) | 28.02.2020 |