



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 429 744
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Øvre Krosso Borettslag
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

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:	Ann Kristine Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 984	806 533
Sum inntekter		819 984	806 533
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	1 041 717	955 744
Sum kostnader		1 054 718	962 744
Driftsresultat		-234 734	-156 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 435	2 886
Annen finansinntekt		0	264
Sum finansinntekter		1 435	3 150
Annen rentekostnad		22 016	28 415
Sum finanskostnader		22 016	28 415
Netto finans		-20 581	-25 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-242 314	-174 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-242 314	-174 476
Årsresultat		-255 315	-181 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	199 369	96 140
Sum varige driftsmidler		199 369	96 140
Sum anleggsmidler		199 369	96 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 347	585
Sum fordringer		16 347	585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 350	349 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 763	452 292
Sum omløpsmidler		194 697	349 985
SUM EIENDELER		500 132	548 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-725 881	-470 566
Sum opptjent egenkapital		-723 881	-468 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-723 881	-468 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	786 322	869 840
Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		860 222	943 740
Sum langsiktig gjeld		860 222	943 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 156	66 371
Annen kortsiktig gjeld		7 634	6 887
Sum kortsiktig gjeld		363 790	73 258
Sum gjeld		1 224 013	1 016 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 132	548 432
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	860 222	943 740



ÅRSREGNSKAP FOR Øvre Krosso borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	379 034	639 943
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-255 315	-181 477
Kjøp / salg anleggsmidler	-103 229	0
Avdrag langsiktig gjeld	-83 517	-79 433
B. Årets endringer disponible midler	-442 061	-260 909
C. Disponible midler UB	-63 027	379 034
Omløpsmidler	300 763	452 292
- Kortsiktig gjeld	363 790	73 258
Disponible midler	-63 027	379 034

Informasjon om årsregnskapet

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

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 årsmelding. 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Øvre Krosso borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNTEKTER					
Inndekning av felleskostnader		819 984	805 984	819 984	819 984
Andre driftsinntekter		0	549	0	0
SUM INNTEKTER		819 984	806 533	819 984	819 984
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 400	5 500
Styrehonorar	3	31 000	25 000	25 000	31 000
Forretningsførerhonorar		64 620	63 420	65 280	65 520
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre lønnskostnader	2	13 000	7 000	0	5 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	3 424	3 392	2 650	3 816
Vedlikehold	4	357 092	418 523	431 000	463 500
Kabel-tv		147 900	126 837	147 742	157 260
Forsikring		64 838	60 338	66 371	68 255
Kommunale avgifter	5	329 899	217 717	222 907	276 700
Energi, strøm		3 111	3 204	3 500	3 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		89	14 164	21 000	9 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 970	2 278	1 000	1 000
Porto		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	26 399	9 621	22 432	22 453
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 054 718	962 744	1 021 282	1 119 204
DRIFTSRESULTAT		-234 734	-156 211	-201 298	-299 220
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	264	200	100
Renteinntekter		1 435	2 886	200	100
Rentekostnad		22 016	28 415	28 084	27 000
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		-20 581	-25 265	-27 684	-26 800
ÅRSRESULTAT		-255 315	-181 477	-228 982	-326 020

**BALANSE Øvre Krosso borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	7	96 140	0	96 140
Andre driftsmidler		0	103 229	103 229
Sum anleggsmidler		96 140	103 229	199 369
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		36	16 311	16 347
Forskuttering for andelseiere		549	-549	0
Påløpte kostnader		102 307	3 759	106 066
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		349 400	-171 050	178 350
Sum omløpsmidler		452 292	-151 529	300 763
SUM EIENDELER		548 432	-48 300	500 132
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-470 566	0	-470 566
Årets resultat		0	-255 315	-255 315
Sum opptjent egenkapital		-468 566	-255 315	-723 881
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	869 840	-83 518	786 322
Borettsinnskudd	10	73 900	0	73 900
Sum langsiktig gjeld		943 740	-83 518	860 222
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 854	-3 728	3 126
Gjeld til forretningsfører		-45	45	0
Leverandørgjeld		66 371	289 785	356 156
Skyldig off. myndigheter		0	4 460	4 460
Påløpne renter		78	-30	48
Sum kortsiktig gjeld		73 258	290 532	363 790
Sum gjeld		1 016 998	207 015	1 224 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 432	-48 300	500 132
Pantestillelser	11	943 740	-83 518	860 222

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,



Øvre Krosso borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5137 Andre lønnskostnader	13 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 424	3 392
Sum	16 424	10 392

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	31 000	25 000
Sum	31 000	25 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	34 123	370 001
6602 Vedlikehold VVS	0	2 345
6603 Vedlikehold elektro	276 228	5 325
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	1 913	5 090
6606 Service brannvarsling	11 492	547
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	33 338	28 214
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	7 000
Sum	357 092	418 523

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	329 899	217 717
Sum	329 899	217 717



Øvre Krosso borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	2 400
7720 Møteutgifter/dugnad	0	986
7760 Avstemningsdifferanse	0	-1
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 585	3 477
Sum	26 399	9 621

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1977

Innskudd 73 900

Kjøpt tilleggstomt 1991 22 240

Bokført verdi pr.31.12 96 140

Skjøte for eiendommen er utstedt 08.02.1978. Borettslaget overtok eiendommen vederlagsfritt i 1976. Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av innskuddene. Fra 1991 økes eiendomsverdien med verdien av tilleggstomten som ble kjøpt. Verdi av tomten er ikke utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 8 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 20 andeler à kr 100,-.



Øvre Krosso borettslag 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Utskifting av vinduer / rehab.tak
Lånenummer:	26204178460
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	31.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	869 840
Avdrag i perioden:	83 517
Lånesaldo 31.12:	786 322
Saldo 5 år frem i tid:	327 273

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204178460	4	45 141	180 564
	8	40 745	325 960
	8	34 975	279 800

Note 10 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1982		
3 leiligheter	1 500	4 500
2 leiligheter	1 600	3 200
6 leiligheter	2 000	12 000
1 leilighet	2 200	2 200
1 leilighet	2 500	2 500
4 leiligheter	5 000	20 000
1 leilighet	6 500	6 500
1 leilighet	8 000	8 000
1 leilighet	15 000	15 000
Sum borettsinnskudd		73 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	860 222	943 740
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 140	96 140



Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Øvre Krosso borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Øvre Krosso borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 255.315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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 (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.

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 for årsregnskapet 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>

Registrert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Ansvarlige revisorer:
Reg. revisor Inger Noraberg
Reg. revisor Siv Aarmodt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post
inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Tilsluttet Revisorteam AS

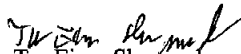
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Rjukan, 23.03.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor