



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 523 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSELIA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	2 088 169	2 082 980
Sum inntekter		2 088 169	2 082 980
Kostnader			
Annen driftskostnad		969 224	860 557
Sum kostnader		969 224	860 557
Driftsresultat		1 118 945	1 222 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 656	2 993
Sum finansinntekter		2 656	2 993
Annen rentekostnad		449 050	610 890
Sum finanskostnader		449 050	610 890
Netto finans		-446 394	-607 897
Ordinært resultat før skattekostnad		672 551	614 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 551	614 526
Årsresultat		672 551	614 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	34 000 000	34 000 000
Varehenger		6 579	9 869
Sum varige driftsmidler		34 006 579	34 009 869
Sum anleggsmidler		34 006 579	34 009 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		18	0
Sum fordringer		18	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 773	1 032 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 773	1 032 495
Sum omløpsmidler		1 116 791	1 032 495
SUM EIENDELER		35 123 370	35 042 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 204 143	4 531 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		5 204 143	4 531 592
Sum egenkapital		5 206 543	4 533 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		100 000	90 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	90 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	19 510 310	20 088 153
Borettsinnskudd	3,5	10 280 000	10 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 790 310	30 368 153
Sum langsiktig gjeld		29 890 310	30 458 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470	405
Skyldige offentlige avgifter		3 654	5 940
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 393	43 874
Sum kortsiktig gjeld		26 517	50 219
Sum gjeld		29 916 827	30 508 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 123 370	35 042 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576754

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 523 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSELIA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 986 523 979
ROSELIA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	2 088 169	2 082 980
Sum inntekter		2 088 169	2 082 980
Kostnader			
Annen driftskostnad		969 224	860 557
Sum kostnader		969 224	860 557
Driftsresultat		1 118 945	1 222 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 656	2 993
Sum finansinntekter		2 656	2 993
Annen rentekostnad		449 050	610 890
Sum finanskostnader		449 050	610 890
Netto finans		-446 394	-607 897
Ordinært resultat før skattekostnad		672 551	614 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		672 551	614 526
Årsresultat		672 551	614 526



Organisasjonsnr: 986 523 979
ROSELIA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	34 000 000	34 000 000
Varehenger		6 579	9 869
Sum varige driftsmidler		34 006 579	34 009 869

Sum anleggsmidler		34 006 579	34 009 869
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalt leverandører		18	0
Sum fordringer		18	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 773	1 032 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 773	1 032 495

Sum omløpsmidler		1 116 791	1 032 495
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 123 370	35 042 364
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	5 204 143	4 531 592
Sum opptjent egenkapital		5 204 143	4 531 592

Sum egenkapital		5 206 543	4 533 992
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		100 000	90 000



Sum avsetninger for forpliktelser	100 000	90 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4,5	19 510 310	20 088 153
Borettsinnskudd 3,5	10 280 000	10 280 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 790 310	30 368 153
Sum langsiktig gjeld	29 890 310	30 458 153
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	470	405
Skyldige offentlige avgifter	3 654	5 940
Forskuddsbetalt felleskostnader	22 393	43 874
Sum kortsiktig gjeld	26 517	50 219
Sum gjeld	29 916 827	30 508 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 123 370	35 042 364



Organisasjonsnr: 986 523 979
ROSELIA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Roselia II Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	867 600	852 096	865 248	977 730
Lånekostnader/fellesgjeld	1	1 210 416	1 220 928	1 212 743	1 144 092
Utbytte Gjensidige		10 153	9 956	0	0
Sum inntekter		2 088 169	2 082 980	2 077 991	2 121 822
Kostnader					
Personalkostnader	6	6 733	6 640	16 280	16 985
Styrehonorar		55 000	40 000	50 000	55 000
Vaktmestertjenester	6	4 715	7 553	10 000	10 000
Avsetning vedlikeholdsfond		10 000	10 000	10 000	10 000
Drift og Vedlikehold		104 117	35 204	200 000	255 000
Drift og Vedlikehold ventilasjon		14 923	20 173	0	0
Avskrivning Thyse Varehegner		3 290	3 290	0	0
Nyanskaffelser		0	0	5 000	5 000
Vaktmester		19 500	0	0	78 000
Gatelys		3 451	4 477	3 300	3 300
Serviceavgift kabel-TV		94 850	94 802	100 000	100 000
Leie P-Plasser		0	0	10 000	10 000
Snøbrøyting		17 708	17 876	20 000	30 000
Gressklipping	6	37 721	47 177	40 000	0
Forsikringer		88 796	84 556	71 500	93 300
Kommunale avgifter		213 109	208 806	219 250	219 250
Eiendomsskatt		91 335	87 048	90 000	94 000
Festeavgift		104 544	104 544	105 000	105 000
Revisjonshonorar		7 200	7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		54 000	54 000	54 000	58 700
Andre Driftsutgifter		38 232	27 212	20 000	25 000
Sum kostnader		969 224	860 557	1 031 530	1 173 735
Driftsresultat		1 118 945	1 222 423	1 046 461	948 087
Renteinntekter		2 656	2 993	900	0
Rentekostnader		-449 050	-610 890	-515 456	-317 454
Resultat av finansposter		-446 394	-607 897	-514 556	-317 454
Årsresultat		672 551	614 526	531 905	630 633
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	2	672 551	614 526		



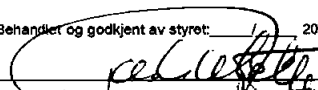

Roselia II Borettslag

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
<u>Virke driftsmidler</u>			
Bygninger	3,5	34 000 000	34 000 000
Varehenger	3,5	6 579	9 869
Sum anleggsmidler		34 006 579	34 009 869
<u>Fordringer</u>			
Forskudd til leverandører		18	0
Restanser fellesutgifter		0	0
Sum fordringer		18	0
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd	2	1 116 773	1 032 495
Sum bankinnskudd og kontanter		1 116 773	1 032 495
Sum eiendeler		35 123 370	35 042 364
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	2	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital	2	5 204 143	4 531 592
Sum opptjent egenkapital		5 204 143	4 531 592
Sum egenkapital		5 206 543	4 533 992
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Avsetning til vedlikeholdsfond		100 000	90 000
Sum avsetning for forpliktelser		100 000	90 000
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4,5	19 510 310	20 088 153
Borettsinnskudd	3,5	10 280 000	10 280 000
Sum langsiktig gjeld		29 790 310	30 368 153
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		22 393	43 874
Leverandørgjeld		470	405
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		3 654	5 940
Sum kortsiktig gjeld		26 517	50 219
Sum egenkapital og gjeld		35 123 370	35 042 364

Behandler og godkjent av styret: 2021

Styrets signatur

 Gunnar Pettersen




Roselia II Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	971 250	982 276
Endringer		
Årets resultat	614 526	672 551
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	616 789	631 659
Innfrielse av lån i Nordea Bank ASA	0	19 946 184
Opptak av lån i DNB Bank ASA	0	20 000 000
Avskrivning Thysee Henger	3 290	3 290
Avsetning til fremtidig vedlikehold	10 000	10 000
Disponible midler pr. 31.12.	982 276	1 090 275
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	90 000	90 000
Bankinnskudd skatetrekkkonto	1 275	0
Annen egenkapital		
Andelskapital (24 andeler)	<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Egenkapital pr. 01.01.	3 919 467	4 533 993
Årets resultat	614 526	672 551
Egenkapital pr. 31.12.	4 533 993	5 206 544

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 34.000.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Thysee Henger er anskaffet i 2018 for kr. 16.449,-. Avskrives over 5 år med kr. 3.290,- pr år.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea	23 720 000
Innskudd fra beboerne	10 280 000
Sum	34 000 000



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea, opptatt i 2004 - innfridd i 2020

Lån i DNB Bank ASA, opptatt i 2020

	2019	2020
Gjeld 1/1	20 704 942	20 088 153
Avdrag	616 789	631 659
Innfridd lån i løpet av året	-	19 946 184
Opptak av lån i løpet av året	-	20 000 000
Gjeld 31/12	<u>20 088 153</u>	<u>19 510 310</u>

Lånets betingelser 23 720 000 Annuitetslån med 21 års løpetid
Flytende rente. Rentesats pr. 31/12 - 1,6%

For annuitetslån øker rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget har 24 andelseiere.

Leilighetstype A (8 stk.) har hver kr. 785.512,- i restgjeld pr. 31.12.20
Leilighetstype B (16 stk.) har hver kr. 826.639,- i restgjeld pr. 31.12.20

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>16 780 965</u>	<u>15 295 043</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>30 388 163</u>	<u>29 790 310</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>34 000 000</u>	<u>34 000 000</u>
Sum	<u>34 000 000</u>	<u>34 000 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>35 500 000</u>	<u>40 280 000</u>

Note nr. 6 - Lønn og andre ytelser

Borettslaget har hatt 1 person som har utført gressklipping, og 1 person som har utført vaktmestertjenester i løpet av året.

Lønn inkl. feriepenger	<u>37 373</u>	<u>37 193</u>
Arb.g.avg.	<u>5 270</u>	<u>5 244</u>
Totalt kostnader	<u>42 642</u>	<u>42 437</u>

Borettslaget er ikke pålagt pliktig tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Roselia II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Roselia II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 672 551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

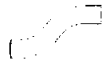
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 sameiets 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 16. april 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)