



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Steinar Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	6 417 346	5 771 228
Sum inntekter		6 417 346	5 771 228
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-179 814	-324 046
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-89 321	-89 321
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-2 580 777	-2 197 934
Sum kostnader		-2 849 910	-2 611 303
Driftsresultat		3 567 436	3 159 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 540	32 077
Sum finanskostnader		-1 506 300	-1 571 543
Netto finans		-1 497 760	-1 539 466
Ordinært resultat før skattekostnad		2 069 675	1 620 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 069 675	1 620 460
Årsresultat	1,4	2 069 675	1 620 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 069 675	1 620 460
Sum overføringer og disponeringer		2 069 675	1 620 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	38 055 370	38 144 691
Sum varige driftsmidler		38 055 370	38 144 691
Sum anleggsmidler		38 055 370	38 144 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	434 023	90 017
Andre fordringer	3	91 770	98 899
Sum fordringer		525 793	188 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 724 397	2 608 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 250 190	2 797 541
Sum omløpsmidler		3 250 190	2 797 542
SUM EIENDELER		41 305 561	40 942 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-32 355 276	-34 424 951
Sum opptjent egenkapital		-32 355 276	-34 424 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-32 355 276	-34 424 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	206 524	206 524
Sum avsetninger for forpliktelser		206 524	206 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	60 400 915	61 924 771
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	12 384 000	12 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 784 915	74 308 771
Sum langsiktig gjeld		72 784 915	74 308 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 918	785 534
Skyldige offentlige avgifter		212	0
Annen kortsiktig gjeld		90 268	66 355
Sum kortsiktig gjeld		669 398	851 889
Sum gjeld		73 660 837	75 367 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 305 561	40 942 233
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	72 784 915	74 308 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527312

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Steinar Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	6 417 346	5 771 228
Sum inntekter		6 417 346	5 771 228
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-179 814	-324 046
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-89 321	-89 321
Annen driftskostnad	11,12,13,	-2 580 777	-2 197 934
Sum kostnader		-2 849 910	-2 611 303
Driftsresultat		3 567 436	3 159 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 540	32 077
Sum finanskostnader		-1 506 300	-1 571 543
Netto finans		-1 497 760	-1 539 466
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 069 675	1 620 460
Årsresultat	1,4	2 069 675	1 620 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 069 675	1 620 460
Sum overføringer og disponeringer		2 069 675	1 620 460



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	38 055 370	38 144 691
Sum varige driftsmidler		38 055 370	38 144 691
Sum anleggsmidler		38 055 370	38 144 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	434 023	90 017
Andre fordringer	3	91 770	98 899
Sum fordringer		525 793	188 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 724 397	2 608 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 250 190	2 797 541
Sum omløpsmidler		3 250 190	2 797 542
SUM EIENDELER		41 305 561	40 942 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-32 355 276	-34 424 951
Sum opptjent egenkapital		-32 355 276	-34 424 951
Sum egenkapital		-32 355 276	-34 424 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	206 524	206 524
Sum avsetninger for forpliktelser		206 524	206 524



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,17	60 400 915	61 924 771
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	12 384 000	12 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 784 915	74 308 771
Sum langsiktig gjeld		72 784 915	74 308 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 918	785 534
Skyldige offentlige avgifter		212	0
Annen kortsiktig gjeld		90 268	66 355
Sum kortsiktig gjeld		669 398	851 889
Sum gjeld		73 660 837	75 367 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 305 561	40 942 233
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	72 784 915	74 308 771



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	150000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
9

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ranheimshøgda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranheimshøgda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 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. Betyggende 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: MOXYT-3ZX4J-E4X3U-TBNZ-J-X2ONM-48NUE



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 20:09:35Z



Penneo DokumentID: MOXYT-3ZX4J-E4X3U-TBN7-J-X20NM-48NUE

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>



Ranheimshøgda Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		5 519 232	5 205 600	5 519 154	5 709 730
Tillegg elektroniske fellesavtaler		345 600	345 600	345 600	346 180
Andre driftsinntekter	8	552 514	220 028	0	0
Sum driftsinntekter		6 417 346	5 771 228	5 864 754	6 055 910
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-29 814	-174 046	-9 000	0
Styrehonorar	10	-150 000	-150 000	-150 004	-150 000
Forretningsførerhonorar		-132 312	-128 844	-132 300	-136 280
Eksterne honorar	11	-129 780	-30 258	-11 800	-12 150
Avskrivninger	18	-89 321	-89 321	-89 321	-89 321
Drifts- og serviceavtaler	12	-696 866	-416 358	-676 350	-717 316
Løpende vedlikehold	13	-161 379	-201 201	-200 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	14	-330	63 326	-37 200	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-327 456	-331 666	-318 800	-346 180
Forsikring		-318 033	-323 288	-351 800	-343 475
Kommunale tjenester og renovasjon		-432 468	-281 624	-413 600	-444 500
Eiendomsavgifter		-310 421	-394 731	-283 000	-319 700
Energi, felles	15	-38 515	-51 779	-52 000	-55 000
Andre driftsutgifter	16	-33 217	-101 511	-96 500	-113 000
Sum driftskostnader		-2 849 910	-2 611 303	-2 821 675	-3 126 922
DRIFTSRESULTAT		3 567 436	3 159 925	3 043 079	2 928 988
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 540	32 077	21 000	17 000
Finanskostnader		-1 506 300	-1 571 543	-1 626 000	-1 512 483
Netto finansposter		-1 497 760	-1 539 466	-1 605 000	-1 495 483
Ordinært resultat før skatt		2 069 675	1 620 460	1 438 079	1 433 505
Ordinært resultat etter skatt		2 069 675	1 620 460	1 438 079	1 433 505
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 069 675	1 620 460	1 438 079	1 433 505
Disponering av totalresultat:		2 069 675	1 620 460	1 438 079	1 433 505
Reduksjon av udekket tap		2 069 675	1 620 460	0	0



Ranheimshøgda Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 18	36 596 569	36 596 569
Garasjer	7, 18	1 458 801	1 548 122
Sum anleggsmidler		38 055 370	38 144 692
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		423 710	79 704
Kundefordringer	3	10 313	10 313
Andre fordringer	3	0	27 707
Mellomregning BBL Finans	3	83 799	71 192
Opptjente renter	3	7 971	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	2 724 397	2 608 626
Sum omløpsmidler		3 250 190	2 797 541
SUM EIENDELER		41 305 561	40 942 233

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-32 362 476	-34 432 151
Sum egenkapital		-32 355 276	-34 424 951
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	206 524	206 524
Sum avsetninger og forpliktelser		206 524	206 524
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 17	60 400 915	61 924 771
Borettsinnskudd	6, 7	12 384 000	12 384 000
Sum langsiktig gjeld		72 784 915	74 308 771
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		83 760	61 092
Leverandørgjeld		578 918	785 534
Skyldig off. myndigheter		212	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 508	0
Påløpte kostnader		5 000	5 000
Annen kortsiktig gjeld		0	263
Sum kortsiktig gjeld		669 398	851 889
Sum gjeld		73 660 837	75 367 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 305 561	40 942 233
Pantstillelser	7	72 784 915	74 308 771

Sted: _____, dato: _____

Steinar Vinje
Leder

Morten Schjetne
Styremedlem

Siw Storsve
Styremedlem



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 945 652	1 775 851
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 069 675	1 620 460
Tilbakeført avskrivning	89 321	89 321
Avdrag lån	-1 523 856	-1 539 980
Årets endring i disponible midler	635 141	169 801
Disponible midler i periodens slutt	2 580 793	1 945 652
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-206 524	-206 524
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-206 524	-206 524
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 374 269	1 739 128

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	76	76
Bankinnskudd	2 724 321	2 608 550
Sum bankinnskudd	2 724 397	2 608 626

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-34 424 951	-36 045 411
Andelskapital 01.01	7 200	7 200
Andelskapital 31.12	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	-34 432 151	-36 052 611
Årets resultat	2 069 675	1 620 460
Annen egenkapital 31.12	-32 362 476	-34 432 151
SUM EGENKAPITAL 31.12	-32 355 276	-34 424 951

Andelskapitalen er kr 7 200,- fordelt på 72 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Selskapets bokførte egenkapital er negativ. I vurdering er merverdiene på den virkelige verdien på eiendommen tilstrekkelig for oppdekning av den bokførte egenkapitalen. Boligselskapet forventer over tid et akkumulert årsresultat som er tilstrekkelig for å dekke opp den negative egenkapitalen.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	206 524	206 524
Sum avsetninger	206 524	206 524

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	12 384 000	12 384 000
Sum innskudd	12 384 000	12 384 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	38 055 370
Restgjeld 31.12	72 784 915

Pålydende pantstillelser var 92 384 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	531 477	209 928
Viderefakturering energi, strøm	21 037	10 100
Sum andre inntekter	552 514	220 028

Kompensasjon/erstatning gjelder forsikringsoppgjør.
Viderefakturering energi/strøm gjelder el-billading.

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	10 544	109 366
Arbeidsgiveravgift	16 849	40 041
Feriepenger	1 508	15 639
Reisekostnader	912	0
Andre lønnskostnader	0	9 000
Sum personalkostnader	29 814	174 046

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	150 000	150 000



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 813	11 625
Fakturerte tjenester	93 374	29 723
Juridisk rådgivning	25 594	-11 090
Sum eksterne honorarer	129 780	30 258

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til prosjektingeniør og administrasjonskostnad ved sporadisk utlønning.

Andre konsulenttjenester gjelder utgifter til arkitekt og bistand ved søknad om bygging av ballbinge.

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	17 404	16 900
Avtale om HMS-tjenester	20 501	19 904
Andre administrasjonsavtaler	3 816	9 350
Avtale om vaktmestertjenester	7 901	0
Avtale om vintervedlikehold	187 231	196 875
Avtale om sommervedlikehold	373 665	56 558
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	29 250
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 500	76 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 848	11 022
Sum drifts- og serviceavtaler	696 866	416 358

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	-6 528	0
Lekeplasser	5 000	0
Rørleggerarbeid	24 649	0
Elektrikerarbeid	26 831	94 880
Feiing areal/tømt sandfang	0	21 375
Blikkenslagerarbeid	4 738	4 562
Piper	570	0
Grunnarbeid	14 925	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	9 871	3 125
Garasjeanlegg	4 225	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Skadeforebyggende tiltak	0	15 245
Avfallstømming/søppelsuganlegg	47 490	59 817
Renholdartikler/renhold	2 159	0
Forbruksmateriell	0	327
Nøkler, lås	0	1 871
Brannsikring	1 295	0
Byggesaksgebyr	6 440	0
Sum vedlikehold	161 379	201 201



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	56 013	0
Feiing areal/tømt sandfang	52 848	0
Brannsikring	36 406	0
Prosjektvedlikehold	-144 937	-63 326
Sum periodisk vedlikehold	330	-63 326

Prosjektvedlikehold gjelder reklamasjon og ingeniørs oppfølging av dette.

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energi kostnader		
Energi kostnader strøm	38 515	51 779
Sum energikostnader	38 515	51 779

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	0	39 140
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 971	1 977
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 460
Drift maskiner	0	21 677
Gaver	945	2 842
Kostnader vedr. styrearbeid	1 300	0
Generalforsamling/årsmøte	900	5 195
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	2 279	2 302
Andre gebyrer	2 496	9 834
Tilskudd bomiljø	1 500	3 300
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 826	13 450
Julebord/ styresamling	16 500	0
Servering dugnad	0	334
Sum andre driftsutgifter	33 217	101 511



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering - refinansiering av byggelån og garasjelån	Rehabilitering av borettslaget - konverter fra byggelån
Lånenummer:	90517263574	90517263566
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.75 %	2.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,69% i 10 år fra 2017
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 711 289	38 213 482
Avdrag i perioden:	594 202	929 654
Lånesaldo 31.12:	23 117 087	37 283 828
Saldo 5 år frem i tid:	19 614 079	32 243 948

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263566	72	517 831	37 283 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263574	72	321 071	23 117 112



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	817 000	11 080 640	1 960 310	24 698 929
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	817 000	11 080 640	1 960 310	24 698 929
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	501 509	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	817 000	11 080 640	1 458 801	24 698 929
Årets avskrivninger :	0	0	89 321	0
Antatt levetid i år :			20	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er oppført i 1975-76



Resultat og balanse med noter for Ranheimshøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranheimshøgda Borettslag

Styreleder	Steinar Vinje (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Siw Storsve (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Morten Schjetne (sign.)	17.03.2021