



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 624 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Andre Aaneby Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 118 424	1 077 072
Sum inntekter		1 118 424	1 077 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 033	58 876
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	896 304	799 323
Sum kostnader		953 337	858 199
Driftsresultat		165 087	218 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 208	9 375
Sum finansinntekter		12 208	9 375
Annen rentekostnad		22 121	40 794
Sum finanskostnader		22 121	40 794
Netto finans		-9 912	-31 420
Ordinært resultat før skattekostnad		155 174	187 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 174	187 454
Årsresultat		155 175	187 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	155 175	187 453
Sum overføringer og disponeringer		155 175	187 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 067	30 831
Andre fordringer		115 348	26 568
Sum fordringer		123 415	57 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 719	1 443 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 719	1 443 145
Sum omløpsmidler		1 187 134	1 500 544
SUM EIENDELER		1 890 724	2 204 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	834 523	679 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		834 523	679 348
Sum egenkapital		836 923	681 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	843 769	949 054
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	119 100	119 100
Sum annen langsiktig gjeld		962 869	1 068 154
Sum langsiktig gjeld		962 869	1 068 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 102	443 387
Annen kortsiktig gjeld		3 830	10 845
Sum kortsiktig gjeld		90 932	454 232
Sum gjeld		1 053 801	1 522 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 724	2 204 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510613

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 624 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLVSRUD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Andre Aaneby Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 951 624 551
ROLVSRUD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 118 424	1 077 072
Sum inntekter		1 118 424	1 077 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 033	58 876
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	896 304	799 323
Sum kostnader		953 337	858 199
Driftsresultat		165 087	218 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 208	9 375
Sum finansinntekter		12 208	9 375
Annen rentekostnad		22 121	40 794
Sum finanskostnader		22 121	40 794
Netto finans		-9 912	-31 420
Ordinært resultat før skattekostnad		155 174	187 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 174	187 454
Årsresultat		155 175	187 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	155 175	187 453
Sum overføringer og disponeringer		155 175	187 453



Organisasjonsnr: 951 624 551
ROLVSRUD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 067	30 831
Andre fordringer		115 348	26 568
Sum fordringer		123 415	57 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 719	1 443 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 719	1 443 145
Sum omløpsmidler		1 187 134	1 500 544
SUM EIENDELER		1 890 724	2 204 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	834 523	679 348
Sum opptjent egenkapital		834 523	679 348
Sum egenkapital		836 923	681 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	843 769	949 054



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	119 100	119 100
Sum annen langsiktig gjeld		962 869	1 068 154
Sum langsiktig gjeld		962 869	1 068 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 102	443 387
Annen kortsiktig gjeld		3 830	10 845
Sum kortsiktig gjeld		90 932	454 232
Sum gjeld		1 053 801	1 522 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 724	2 204 134



Organisasjonsnr: 951 624 551
ROLVSRUD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	51800.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 118 424	1 077 072	1 114 919	1 054 129
Sum inntekter		1 118 424	1 077 072	1 114 919	1 054 129
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 233	7 276	7 300	7 300
Styrehonorar	3	51 800	51 600	51 600	51 800
Revisjonshonorar	3	4 450	4 450	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		70 140	67 952	70 200	71 850
Konsulenttjenester	4	64 875	11 650	10 000	11 000
Kontingenter		9 174	9 948	9 200	9 200
Drift og vedlikehold	5	262 895	262 068	796 000	531 000
Forsikringer		85 071	77 995	72 200	89 340
Kommunale avgifter		271 888	240 772	252 800	299 080
Energi/fyring	6	4 838	5 709	7 000	7 350
Kabel-TV og bredbånd	7	111 072	106 272	120 960	120 960
Andre driftskostnader	8	11 901	12 507	12 000	9 500
Sum kostnader		953 337	858 199	1 413 960	1 213 080
Driftsresultat		165 087	218 873	-299 041	-158 951
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 208	9 375	2 000	2 000
Rentekostnader		22 121	40 794	54 000	16 850
Sum finansposter		-9 912	-31 420	-52 000	-14 850
Årets resultat		155 175	187 453	-351 041	-173 801
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	155 175	187 453	0	0
Sum disponering		155 175	187 453	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	703 590	703 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 067	30 831
Forskuddsbetalte kostnader		115 348	26 568
Bank		1 063 719	1 443 145
Sum omløpsmidler		1 187 134	1 500 544
SUM EIENDELER		1 890 724	2 204 134



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	834 523	679 348
Sum egenkapital		836 923	681 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	843 769	949 054
Borettsinnskudd	13, 14	84 600	84 600
Andre innskudd		34 500	34 500
Sum langsiktig gjeld		962 869	1 068 154
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 830	360
Leverandørgjeld		87 102	443 387
Annen kortsiktig gjeld		0	10 485
Sum kortsiktig gjeld		90 932	454 232
Sum gjeld		1 053 801	1 522 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 724	2 204 134

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20
Rolvstrud II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Andre Aaneby Jensen
Styreleder

Johnny Sorken
Styremedlem

Benthe Østhagen
Styremedlem

4 Rolvsrud II Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	870 288	834 096
Stipulerte renter	53 976	46 752
Stipulerte avdrag	78 960	81 024
Kabel-TV/bredbånd	115 200	115 200
Sum	1 118 424	1 077 072

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 304	7 276
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 071	0
Sum	5 233	7 276

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	51 800	51 600
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 450	4 450
Sum	56 250	56 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	64 875	8 884
Vedlikeholdsplan/HMS	0	2 376
Andre forvaltningstjenester	0	390
Sum	64 875	11 650

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	258 199	149 870
Vedlikehold VVS	0	28 868
Vedlikehold elektro	4 696	54 352
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 689
Brannsikring	0	27 289
Sum	262 895	262 068

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 838	5 709
Sum	4 838	5 709

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	111 072	106 272
Sum	111 072	106 272



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nøkler, låser og skilt	1 333	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	6 980	9 542
Porto	0	384
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 676	2 580
Sum	11 901	12 507

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	703 590
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	703 590
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	703 590

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	100	2 400

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	679 348	491 895
Tilført til/fra EK fra årets resultat	155 175	187 453
Opptjent egenkapital 31.12	834 523	679 348



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018154779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 947 677
Lånesaldo 01.01:	949 054
Avdrag i perioden:	105 285
Lånesaldo 31.12:	843 769
Saldo 5 år frem i tid:	584 945

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	928 369	1 033 654
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	703 590	703 590
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 084 600	3 084 600

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 046 312	1 717 689
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	155 175	187 453
Avdrag langsiktig gjeld	-105 285	-858 830
B. Årets endringer disponible midler	49 890	-671 377
C. Disponible midler 31.12	1 096 202	1 046 312
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 187 134	1 500 544
- Kortsiktig gjeld	90 932	454 232
= Disponible midler 31.12	1 096 202	1 046 312



Rolvstrud II Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Andre Jensen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Johnny Sorken	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Benthe Østhagen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Lene Guttulsrud	(valgt for 1 år i 2020)
	: Anne-Marie Myhrvold	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomité	: Stein Erik Stavenæs	(valgt for 1 år i 2020)
	Lene Guttulsrud	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Rolvstrud II Borettslag ble stiftet 05.05.1958 og har organisasjonsnummer 951 624 551.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen til borettslaget er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 951624551@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Rolvstrud II Borettslag, org.nr.951624551

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 24 boligseksjoner fordelt på 9 bygninger med adresse Skårersletta 27, Tormods vei 2-20 og Ole Riestad Vel 1.

Eiendommen har gnr 102 bnr 95, 97, 98, 100,119, 120, 121 i Lørenskog kommune.



B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Borettslaget er tilknyttet Bori BBL.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader. Besluttet uendret for 2021.*
- *Løpende vedlikehold. Kjellernedgang utvendig i Tormods vei 10, skal utbedres i løpet av sommeren. Prosessen er i gang.*
- *Bytting av lamper i alle fellesarealer. Klagesak mot firma som installerte lamper. Flere måtte byttes etter kort tid. Firma tok ansvar og byttet alle lamper da det var feil på dem.*
- *Noe små reparasjoner av rekkverk på terrasse ORv.1*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tre nye andelseiere*
- *Info som finnes på våre hjemmesider. Oppdatert husordensregler*
- *Bomiljø. Ingen saker som er innmeldt.*
- *Vesentlige endringer i regulering i området. Plan fra kommunen er tilgjengelig på nettet.*
- *Forslag til retningslinjer for utbygging av kjeller og loft laget og klar for godkjenning til generalforsamling.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr. 165 087 og et positivt årsresultat på kr 155 175.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 096 202.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.



Legally signed by
Berthe Østhaugen
14.06.2021 14:06:20Z
Legally signed by
Jonny Sorken
14.06.2021 14:06:20Z
Legally signed by
André Aaneby Jensen
15.06.2021 15:06:20Z

Regnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr .2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i samsstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Lørenskog, 31.12.21/..... 2021

Navn
styremedlem

Navn
styreleder

Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 118 424	1 077 072	1 114 919	1 054 129
Sum inntekter		1 118 424	1 077 072	1 114 919	1 054 129
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 233	7 276	7 300	7 300
Styrehonorar	3	51 800	51 600	51 600	51 800
Revisjonshonorar	3	4 450	4 450	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		70 140	67 952	70 200	71 850
Konsulent tjenester	4	64 875	11 650	10 000	11 000
Kontingenter		9 174	9 948	9 200	9 200
Drift og vedlikehold	5	262 895	262 068	796 000	531 000
Forsikringer		85 071	77 995	72 200	89 340
Kommunale avgifter		271 888	240 772	252 800	299 080
Energi/fyring	6	4 838	5 709	7 000	7 350
Kabel-TV og bredbånd	7	111 072	106 272	120 960	120 960
Andre driftskostnader	8	11 901	12 507	12 000	9 500
Sum kostnader		953 337	858 199	1 413 960	1 213 080
Driftsresultat		165 087	218 873	-299 041	-158 951
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 208	9 375	2 000	2 000
Rentekostnader		22 121	40 794	54 000	16 850
Sum finansposter		-9 912	-31 420	-52 000	-14 850
Årets resultat		155 175	187 453	-351 041	-173 801
Overført til egenkapital	10	155 175	187 453	0	0
Sum disponering		155 175	187 453	0	0

Legally signed by
Benitje Østhaugen
14.04.2021

Legally signed by
Johnny Sorken
14.04.2021

Legally signed by
André Aanaby Jensen
09.05.2021

4 Rolvsrud II Borettslag



BALANSE			
	Note	Balanse 31.12.20	
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	703 590	703 590
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 067	30 831
Forskuddsbetalte kostnader		115 348	26 568
Bank		1 063 719	1 443 145
Sum omløpsmidler		1 187 134	1 500 544
SUM EIENDELER		1 890 724	2 204 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	834 523	679 348
Sum egenkapital		836 923	681 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	843 769	949 054
Borettsinnskudd		84 600	84 600
Andre innskudd		34 500	34 500
Sum langsiktig gjeld		962 869	1 068 154
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader			
		3 830	360
Leverandørgjeld		87 102	443 387
Annen kortsiktig gjeld		0	10 485
Sum kortsiktig gjeld		90 932	454 232
Sum gjeld		1 053 801	1 522 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 724	2 204 134

Legally signed by
Benthe Østhagen
14.04.2021

Legally signed by
Johnny Sorken
14.04.2021

Legally signed by
André Aaneby Jensen
09.05.2021

Lillestrøm 31.12.20
Rolvstrud II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

André Aaneby Jensen
Styreleder

Johnny Sorken
Styremedlem


Benthe Østhagen
Styremedlem


4 Rolvsrud II Borettslag



NOTER

 Legally signed by
Benthe Østhaugen
14.04.2021

 Legally signed by
Johnny Sorken
14.04.2021

 Legally signed by
André Aaneby Jensen
09.05.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	870 288	834 096
Stipulerte renter	53 976	46 752
Stipulerte avdrag	78 960	81 024
Kabel-TV/bredbånd	115 200	115 200
Sum	1 118 424	1 077 072

Note 2 - Lønns- og personalkostnader


	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 304	7 276
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 071	0
Sum	5 233	7 276


Borettslaget har ingen ansatte.


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



NOTER

 Legally signed by
Berthe Østhaugen
14.04.2021

 Legally signed by
Johnny Sorken
14.04.2021

 Legally signed by
André Aanaby Jensen
09.05.2021

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	51 800	51 600
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 450	4 450
Sum	56 250	56 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	64 875	8 884
Vedlikeholdsplan/HMS	0	2 376
Andre forvaltningstjenester	0	390
Sum	64 875	11 650

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	258 199	149 870
Vedlikehold VVS	0	28 868
Vedlikehold elektro	4 696	54 352
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 689
Brannsikring	0	27 289
Sum	262 895	262 068

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 838	5 709
Sum	4 838	5 709


Note 7 - Kabel-TV og bredbånd


	2020	2019
Kabel-TV	111 072	106 272
Sum	111 072	106 272



NOTER

 Legally signed by
Berit He Østhaugen
14.04.2021

 Legally signed by
Johnny Sorken
14.04.2021

 Legally signed by
André Aanaby Jensen
09.05.2021

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nøkler, låser og skilt	1 333	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	6 980	9 542
Porto	0	384
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 676	2 580
Sum	11 901	12 507

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	703 590
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	703 590
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	703 590

Antatt levetid i år :


Note 10 - Opptjent egenkapital


	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	679 348	491 895
Tilført til/fra EK fra årets resultat	155 175	187 453
Sum opptjent egenkapital 31.12	834 523	679 348
Annen egenkapital 31.12	834 523	679 348
Sum egenkapital 31.12	834 523	679 348



NOTER

 Legally signed by
Berthe Østhaugen
14.04.2021

 Legally signed by
Johnny Sorken
14.04.2021

 Legally signed by
André Aaneby Jensen
09.05.2021

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018154779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 947 677
Lånesaldo 01.01:	949 054
Avdrag i perioden:	105 285
Lånesaldo 31.12:	843 769

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 046 312	1 717 689
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	155 175	187 453
Avdrag langsiktig gjeld	-105 285	-858 830
B. Årets endringer arbeidskapital	49 890	-671 377
C. Arbeidskapital 31.12	1 096 202	1 046 312
Omløpsmidler	1 187 134	1 500 544
- Kortsiktig gjeld	90 932	454 232
= Arbeidskapital 31.12	1 096 202	1 046 312



Til generalforsamlingen i Rolvsrud II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rolvsrud II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 155 175. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 regnskapskikk 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 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 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 regnskapskikk 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

MEMBER
SIGNICAT



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 avviklet.

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

Lillestrøm, 16. juni 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Detta dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

MADE WITH
SIGNICAT
PDF SIGNATURE



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.06.2021 15.50.46

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.