



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 779 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMLEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Pluss- Økonomi AS
Kirkegata 25
4612 KRISTIANSAND S

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: Geir Roald Arrestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesinntekter		596 015	590 690
Sum inntekter		596 015	590 690
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	449 033	498 471
Sum kostnader		449 033	498 471
Driftsresultat		146 982	92 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	529
Sum finansinntekter		316	529
Annen rentekostnad	2	33 325	50 393
Sum finanskostnader		33 325	50 393
Netto finans		-33 009	-49 864
Ordinært resultat før skattekostnad		113 973	42 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 973	42 356
Årsresultat		113 973	42 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 973	42 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	113 973	42 356
Sum overføringer og disponeringer		113 973	42 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 163 823	2 163 823
Sum varige driftsmidler		2 163 823	2 163 823
Sum anleggsmidler		2 163 823	2 163 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 700	8 700
Sum fordringer		2 700	8 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	416 778	348 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 778	348 687
Sum omløpsmidler		419 478	357 387
SUM EIENDELER		2 583 301	2 521 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 071 745	957 772
Sum opptjent egenkapital		1 071 745	957 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 074 945	960 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	307 372	307 372
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 143 920	1 245 851
Sum annen langsiktig gjeld		1 451 292	1 553 223
Sum langsiktig gjeld		1 451 292	1 553 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 944
Annen kortsiktig gjeld		57 064	1 071
Sum kortsiktig gjeld		57 064	7 015
Sum gjeld		1 508 356	1 560 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 583 301	2 521 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 465507

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 779 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMLEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Pluss- Økonomi AS
Kirkegata 25
4612 KRISTIANSAND S

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: Geir Roald Arrestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 990 779 031
ROMLEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesinntekter		596 015	590 690
Sum inntekter		596 015	590 690
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	449 033	498 471
Sum kostnader		449 033	498 471
Driftsresultat		146 982	92 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	529
Sum finansinntekter		316	529
Annen rentekostnad	2	33 325	50 393
Sum finanskostnader		33 325	50 393
Netto finans		-33 009	-49 864
Ordinært resultat før skattekostnad		113 973	42 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 973	42 356
Årsresultat		113 973	42 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 973	42 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	113 973	42 356
Sum overføringer og disponeringer		113 973	42 356



Organisasjonsnr: 990 779 031
ROMLEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 163 823	2 163 823
Sum varige driftsmidler		2 163 823	2 163 823

Sum anleggsmidler		2 163 823	2 163 823
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	2 700	8 700
Sum fordringer		2 700	8 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	416 778	348 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 778	348 687

Sum omløpsmidler		419 478	357 387
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 583 301	2 521 210
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	3	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 071 745	957 772
Sum opptjent egenkapital		1 071 745	957 772

Sum egenkapital		1 074 945	960 972
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	2	307 372	307 372
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 143 920	1 245 851



Sum annen langsiktig gjeld	1 451 292	1 553 223
Sum langsiktig gjeld	1 451 292	1 553 223
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 944
Annen kortsiktig gjeld	57 064	1 071
Sum kortsiktig gjeld	57 064	7 015
Sum gjeld	1 508 356	1 560 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 583 301	2 521 210



Organisasjonsnr: 990 779 031
ROMLEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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
Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romleåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romleåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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

Kristiansand, 10. juni 2021
BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Romleåsen Borettslag**

Foretaksnr. 990779031



Romleåsen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fellesinntekter		596 015	590 690
Sum driftsinntekter		596 015	590 690
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	449 033	498 471
Sum driftskostnader		449 033	498 471
DRIFTSRESULTAT		146 982	92 219
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		316	529
Sum finansinntekter		316	529
Finanskostnader			
Rentekostnader bank	2	33 325	50 393
Sum finanskostnader		33 325	50 393
NETTO FINANSPOSTER		(33 009)	(49 864)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		113 973	42 356
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		113 973	42 356
ÅRSRESULTAT		113 973	42 356
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	113 973	42 356
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		113 973	42 356



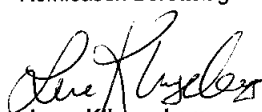
Romleåsen Borettslag

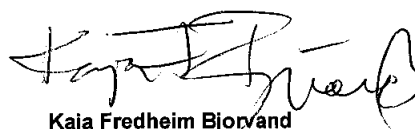
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 163 823	2 163 823
Sum varige driftsmidler		2 163 823	2 163 823
SUM ANLEGGSMIDLER		2 163 823	2 163 823
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 700	8 700
Sum fordringer		2 700	8 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	416 778	348 687
SUM OMLØPSMIDLER		419 478	357 387
SUM EIENDELER		2 583 301	2 521 210
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 071 745	957 772
Sum opptjent egenkapital		1 071 745	957 772
SUM EGENKAPITAL		1 074 945	960 972
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	307 372	307 372
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 143 920	1 245 851
Sum annen langsiktig gjeld		1 451 292	1 553 223
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 451 292	1 553 223
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 944
Annen kortsiktig gjeld		57 064	1 071
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 064	7 015
SUM GJELD		1 508 356	1 560 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 583 301	2 521 210

Kristiansand, den 10 juni 2021
i styret for
Romleåsen Borettslag


Geir Roald Aarestad
Styrets leder


Lene Klingenberg
Styremedlem


Kaja Fredheim Bjorvand
Styremedlem



Romleåsen Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	190 658	193 442
6325 Eiendomsskatt	66 744	76 088
6340 Lys	18 020	17 680
6355 Tv og internett	88 470	102 203
6540 Kostnadsført inventar	0	0
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	0	0
6610 Brøyting	0	7 313
6690 Rep. og vedlikehold annet	11 186	18 500
6700 Revisjonshonorar	11 000	10 125
6701 Revisjon - bistand	0	0
6705 Regnskapshonorar	61 007	49 854
7410 Kontingent, ikke fradragsberett	1 490	990
7770 Bank og kortgebyrer	361	1 132
7771 Øreavrundning	0	0
Sum Annen driftskostnad	449 033	498 471

Selskapet har ingen ansatte



Romleåsen Borettslag

Noter 2020

Note 2 - Langsiktig gjeld

	2020
Informasjon vedr. langsiktig lån i Sparebanken Sør	
Betalte avdrag på lån	101 931
Rentebetingelse (nominell rente) pr. 31/12/20	2,1%
Månedlige avdrag og renter som forfaller den 30. hver måned	11.005
Innfrielsesdato	30.08.2030
Lånet er pantsikret i tomt.	
Restlån pr. 31/12/20	1 143 920

For obligasjonsinnskuddet er hver andelseier i borettslaget pantøver. Gjelder fellesobligasjon for borettsinnskudd, beløp kr. 307.372,-

Note 3 - Egenkapital, Eiendeler - Gjeld

Andelskapitalen består av 16 andeler à 200,-.

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 200	957 772	960 972
Tilført fra årsresultat		113 973	113 973
Pr 31.12.	3 200	1 071 745	1 074 945

Ved vurdering av borettslagets egenkapital må det tas hensyn til at virkelig verdi av "Boliganlegg inkl. garasjeanlegg" antas å være høyere enn verdien som er balanseført (anskaffelseskostnad).

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygning, tomt
Anskaffelseskostnad pr. 01.01.	2 163 823
+ Tilgang i året	0
- Avgang i året	0
Sum anskaffelseskostnad pr. 31.12.	2 163 823
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	0
Ordinære avskrivninger i år	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	2 163 823

Avskrivningssatsen for bygg er satt til 0. Vedlikeholdsavsetning erstatter avskrivninger.



Romleåsen Borettslag

Noter 2020

Note 5 - Andre fordringer

Denne posten består av :

Utestående husleie hos andelseiere	0
Forskuddsbetalte kostnader	2 700

Note 6 - Bankinnskudd

	2020	2019
1920 Sp.skilling 48821 Folio	323 481	256 580
1922 Sp.Sør 55315 Drift	86 959	88 895
1930 Sp.skilling 40632	6 339	3 213
Sum	416 778	348 687

Note 7 - Disponible midler

Disponible midler 31.12.2020	362 414
Disponible midler 01.01.2020	350 372
Endring i disponible midler 2020	12 042

Endringen forklares med:

Tilført resultat 2020	113 973
Endringer avsetning vedlikehold	0
Avdrag langsiktig lån	101 931
Endring disponible midler i 2020	12 042