



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

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: Helge Djupvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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			
Annen driftsinntekt	1,2	4 205 846	3 990 938
Sum inntekter		4 205 846	3 990 938
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 996	97 351
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 272 084	1 699 175
Sum kostnader		1 375 080	1 796 526
Driftsresultat		2 830 766	2 194 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 557	3 187
Annen finansinntekt		5 606	5 495
Sum finansinntekter		7 163	8 682
Annen rentekostnad		187 838	208 154
Sum finanskostnader		187 838	208 154
Netto finans		-180 675	-199 472
Ordinært resultat før skattekostnad		2 650 091	1 994 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 650 091	1 994 940
Årsresultat		2 650 092	1 994 940
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	70 226	-168 901
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 579 866	2 163 840
Sum overføringer og disponeringer		2 650 092	1 994 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	16	70 333	70 107
Sum finansielle anleggsmidler		70 333	70 107
Sum anleggsmidler		87 160 333	87 160 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	60 934	60 637
Sum fordringer		60 934	60 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	440 680	84 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 680	84 278
Sum omløpsmidler		501 614	144 915
SUM EIENDELER		87 661 947	87 305 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 143 918	16 493 826
Sum opptjent egenkapital		19 143 918	16 493 826
Sum egenkapital	19	19 288 917	16 638 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	11 514 393	12 152 855
Øvrig langsiktig gjeld	18	56 739 965	58 437 424
Sum annen langsiktig gjeld		68 254 358	70 590 279
Sum langsiktig gjeld		68 254 358	70 590 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 778	19 352
Skyldige offentlige avgifter		3 065	2 044
Annen kortsiktig gjeld	17	60 828	54 520
Sum kortsiktig gjeld		118 672	75 917
Sum gjeld		68 373 029	70 666 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 661 947	87 305 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297106

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

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: Helge Djupvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 205 846	3 990 938
Sum inntekter		4 205 846	3 990 938
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 996	97 351
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 272 084	1 699 175
Sum kostnader		1 375 080	1 796 526
Driftsresultat		2 830 766	2 194 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 557	3 187
Annen finansinntekt		5 606	5 495
Sum finansinntekter		7 163	8 682
Annen rentekostnad		187 838	208 154
Sum finanskostnader		187 838	208 154
Netto finans		-180 675	-199 472
Ordinært resultat før skattekostnad		2 650 091	1 994 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 650 091	1 994 940
Årsresultat		2 650 092	1 994 940
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	70 226	-168 901
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 579 866	2 163 840
Sum overføringer og disponeringer		2 650 092	1 994 939



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	16	70 333	70 107
Sum finansielle anleggsmidler		70 333	70 107
Sum anleggsmidler		87 160 333	87 160 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	60 934	60 637
Sum fordringer		60 934	60 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	440 680	84 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 680	84 278
Sum omløpsmidler		501 614	144 915
SUM EIENDELER		87 661 947	87 305 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 143 918	16 493 826
Sum opptjent egenkapital		19 143 918	16 493 826
Sum egenkapital	19	19 288 917	16 638 826



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	11 514 393	12 152 855
Øvrig langsiktig gjeld	18	56 739 965	58 437 424
Sum annen langsiktig gjeld		68 254 358	70 590 279
Sum langsiktig gjeld		68 254 358	70 590 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 778	19 352
Skyldige offentlige avgifter		3 065	2 044
Annen kortsiktig gjeld	17	60 828	54 520
Sum kortsiktig gjeld		118 672	75 917
Sum gjeld		68 373 029	70 666 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 661 947	87 305 022



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	7678.00	0.00	81000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	7678.00	7678.00	7678.00

Lønn div vedlikehold til styret + styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.02

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Rømersvei Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	68 998	175 051
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 650 092	1 994 940
Endring øremerket bankinnskudd	-226	128 901
Opptak lån / avdrag på lån	-638 462	-609 482
Endring i andelssaldo IN-lån	-1 697 459	-1 620 411
Årets endring i disponible midler	313 945	-106 053
Disponible midler 31.12	382 942	68 998

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



Resultatregnskap Rømersvei Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 355 615	2 229 587	2 226 075	2 233 093
Andre inntekter	2	1 850 231	1 761 351	152 772	166 344
Sum inntekter		4 205 846	3 990 938	2 378 847	2 399 437
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	21 996	19 351	17 670	18 093
Styrehonorar	4	81 000	78 000	80 000	83 000
Revisjonshonorar	5	4 801	4 649	4 825	4 950
Honorar forretningsfører		75 402	80 004	82 645	77 059
Medlemskontingent NB-BO		7 250	7 250	7 250	7 250
Vedlikehold	6	336 228	546 653	449 000	600 000
Kjøp av tjenester	7	164 237	201 261	191 746	147 854
Tv/bredbånd		166 197	152 996	152 772	166 344
Forsikringer	8	48 753	44 333	48 500	50 500
Kommunale avgifter	9	215 868	231 246	232 000	235 000
Strøm og annen energi	10	217 995	392 043	400 000	370 000
Andre driftskostnader	11	35 353	38 740	36 500	37 500
Sum driftskostnader		1 375 080	1 796 526	1 702 908	1 797 550
Driftsresultat		2 830 766	2 194 412	675 939	601 887
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 557	3 187	2 000	0
Andre finansinntekter		5 606	5 495	0	0
Rentekostnader		187 838	208 154	311 344	228 484
Sum finansinntekter / finanskostnader		-180 675	-199 472	-309 344	-228 484
Årets resultat		2 650 092	1 994 940	366 595	373 403
Disponering:					
Overført annen egenkapital	12	2 579 866	2 163 840	0	0
Overført vedlikeholdsfond	12	70 226	-168 901	0	0
Sum disponeringer	12	-2 650 092	-1 994 940	0	0

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	16	70 333	70 107
Sum anleggsmidler		87 160 333	87 160 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	14	60 934	60 637
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	15	438 807	83 057
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 873	1 221
Sum omløpsmidler		501 614	144 915
SUM EIENDELER		87 661 947	87 305 022

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		19 003 585	16 423 719
Vedilkeholdsfond		140 333	70 107
Sum egenkapital	19	19 288 917	16 638 826
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	18	11 514 393	12 152 855
Andelssaldo In - lån	18	30 612 965	32 310 424
Borettsinnskudd		26 127 000	26 127 000
Sum langsiktig gjeld		68 254 358	70 590 279
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 501	0
Leverandørgjeld		54 778	19 352
Skyldig off. myndigheter		3 065	2 044
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		959	751
Skyldig på IN-ordning		6 919	1 100
Annen kortsiktig gjeld	17	51 449	52 669
Sum kortsiktig gjeld		118 672	75 917
Sum gjeld		68 373 029	70 666 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 661 947	87 305 022

Sted: _____, dato: _____

Helge Djupvik
Styreleder

Jan Blegeberg
Styremedlem

Monica Nilsen
Styremedlem

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Noter Rømersvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 400 160
3608 Vannmåler, vann/avløp	129 155
3655 Renter IN	187 838
3660 Avdrag IN	638 462
Sum	2 355 615

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3630 Internett / Bredbånd	152 772
3650 IN- nedkviktering	1 697 459
Sum	1 850 231

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5111 Lønn styremedlemmer	7 678
5150 Opptjente feriepenger	960
5400 Arbeidsgiveravgift	13 149
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	135
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	74
Sum	21 996

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn styremedlemmer gjelder 41,5 timer div.vedlikehold kr 7 678,00

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	81 000
Sum	81 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 801
Sum	4 801

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	58 374
6602 Vedlikehold VVS	81 063
6603 Vedlikehold elektro	18 823
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 015
6607 Vedlikehold garasjer	4 589
6612 Drift vedlikehold brannsikring	22 258
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	25 238
6616 Drift vedlikehold heis	60 052
6618 Skadedyrbehandling	7 521
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	43 297
Sum	336 228

Periodisk vedlikehold gjelder feilsøking drenering kr 43 296,88

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	9 744
6780 Snøbrøyting og strøing	3 000
6782 Vaktmestertjenester	58 891
6783 Renholdstjenester	92 602
Sum	164 237

Note 8 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	46 840
7520 Premie brl. sikringsordning	1 913
Sum	48 753



Noter Rømersvei Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	133 798
7765 Renovasjonsavgift	82 070
Sum	215 868

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	49 573
6260 Fjernvarme	168 423
Sum	217 995

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	2 148
6500 Verktøy og redskaper	722
6540 Inventar	4 071
6582 Programvarekostnad vedlikehold	14 948
6597 Skilt	450
6800 Kontorrekvisita	1 162
6900 Telekommunikasjon	4 500
6940 Porto	676
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 198
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	490
7420 Gaver og tilskudd	1 200
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	639
7720 Generalforsamling	942
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 515
7790 Andre kostnader	693
Sum	35 353

Note 12 - Resultatdisponering og egenkapitaloverføringer

	Ar 2020
Årsresultat ovf annen EK	2 579 866
8801 Årsresultat ovf.vedlikeholdsfond	70 226
Sum	2 650 092



Noter Rømersvei Borettslag

Note 13 - Eiendom

	År 2020
1100 Bygninger	87 090 000
Sum	87 090 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 14 - Andre fordringer

	År 2020
1564 Periodisering	60 934
Sum	60 934

Konto 1564 Periodisering gjelder :

Fordel program og Intranett 1.1.-26.11.21	kr 12 980,00
Brannalarm 1.1.-31.12.21	kr 3 311,00
Skadedyravtale 1.1.-1.4.21	kr 1 894,06
TV/bredbånd 1.1.-31.3.21	kr 42 749,27

Note 15 - Innestående på driftskonto

	År 2020
1920 Bankinnskudd	438 807
Sum	438 807

Note 16 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2020
1961 Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	70 333
Sum	70 333

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	16 538
2998 Periodisering	34 911
Sum	51 449

Konto 2990 annen kortsiktig gjeld gjelder:
Avsetning komm.avg.2020 til avregning i 2021 kr 16 538,25

Konto 2998 periodisering gjelder:
Fjernvarme desember 2020 kr 28 519,25
Strøm desember 2020 kr 6 391,71



Noter Rømersvei Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11510992 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	60 963 000
Lånesaldo 01.01:	12 152 855
Avdrag i perioden:	638 462
Lånesaldo 31.12:	11 514 393
Saldo 5 år frem i tid:	8 067 606
Andelssaldo 01.01:	32 310 424
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 697 459
Andelssaldo 31.12:	30 612 965
Sum pantegjeld for lån:	42 127 358

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

Note 19 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	19 003 585	16 423 719
Vedlikeholdsfond	140 333	70 107
SUM EGENKAPITAL	19 288 917	16 638 826

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Rømersvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømersvei Borettslag

Styreleder	Helge Djupvik (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Jan Blegeberg (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Monica Nilsen (sign.)	26.02.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rømersvei Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rømersvei 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UOJ5E-Y0Y7A-UA05E-Z0CKW-S0803-02086



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-08 11:37:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: UOU5E-Y0Y7A-UA05E-Z0CKW-S0803-02086

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>