



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Kjell Ottar Flaate  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 583 286	1 524 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 583 286</b>	<b>1 524 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 334	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	831 616	2 329 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 011</b>	<b>2 397 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 275</b>	<b>-872 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 155	8 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 155</b>	<b>8 267</b>
Annen rentekostnad		249 289	294 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 289</b>	<b>294 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>248 134</b>	<b>286 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 142	-1 159 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	98 728	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 466 564</b>	<b>9 367 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 466 564</b>	<b>9 367 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 288	36 294
Andre fordringer		123 152	115 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 440</b>	<b>151 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 384	682 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>565 384</b>	<b>682 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 824</b>	<b>834 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 175 388</b>	<b>10 202 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 277 007	-5 713 149



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 279 307</b>	<b>-5 715 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-5 277 007</b>	<b>-5 713 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 486 821	12 817 315
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 306 521</b>	<b>15 637 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 306 521</b>	<b>15 637 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 973	229 178
Annen kortsiktig gjeld	14	33 902	49 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 874</b>	<b>278 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 452 395</b>	<b>15 915 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 175 388</b>	<b>10 202 549</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	15 306 521	15 637 015



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Kjell Ottar Flaate  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 850 720 762  
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 583 286	1 524 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 583 286</b>	<b>1 524 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 334	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	831 616	2 329 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 011</b>	<b>2 397 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 275</b>	<b>-872 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 155	8 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 155</b>	<b>8 267</b>
Annen rentekostnad		249 289	294 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 289</b>	<b>294 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>248 134</b>	<b>286 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 142	-1 159 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>



Organisasjonsnr: 850 720 762  
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	98 728	0
Sum varige driftsmidler		9 466 564	9 367 836

Sum anleggsmidler		9 466 564	9 367 836
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		20 288	36 294
Andre fordringer		123 152	115 655
Sum fordringer		143 440	151 949

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 384	682 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 384	682 764

Sum omløpsmidler		708 824	834 713
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 175 388	10 202 549
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 277 007	-5 713 149
Sum opptjent egenkapital		-5 279 307	-5 715 449

Sum egenkapital	16	-5 277 007	-5 713 149
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 486 821	12 817 315
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 306 521</b>	<b>15 637 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 306 521</b>	<b>15 637 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 973	229 178
Annen kortsiktig gjeld	14	33 902	49 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 874</b>	<b>278 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 452 395</b>	<b>15 915 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 175 388</b>	<b>10 202 549</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	15 306 521	15 637 015



Organisasjonsnr: 850 720 762  
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	66060.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



## Arsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>556 031</b>	<b>819 691</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	436 142	-1 159 182
Tilbakeføring av avskrivning	1 334	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-100 063	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-330 494	895 521
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>6 919</b>	<b>-263 661</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>562 950</b>	<b>556 031</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	708 824	834 713
Kortsiktig gjeld	-145 874	-278 683
<b>C. Disponible midler</b>	<b>562 950</b>	<b>556 031</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 583 286	1 524 972	1 622 643	1 664 343
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 583 286</b>	<b>1 524 972</b>	<b>1 622 643</b>	<b>1 664 343</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 583 286</b>	<b>1 524 972</b>	<b>1 622 643</b>	<b>1 664 343</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 060	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	1 334	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	16 871	15 226	16 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	4	36 357	204 962	87 000	98 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	263 615	249 847	262 000	269 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	301	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	120 922	1 315 004	115 000	202 000
Revisjonshonorar	9	4 634	4 121	3 700	4 400
Forretningsførerhonorar		61 967	60 162	62 000	64 000
Andre honorar	10	19 328	179 531	15 000	15 000
Kontorkostnad		55	749	0	0
TV/bredbånd		105 037	100 437	101 000	108 000
Kontingent og gaver		8 602	8 225	8 540	8 540
Forsikring		92 169	83 901	92 700	97 700
Andre kostnader	11	96 434	101 344	100 243	100 243
<b>Sum kostnad</b>		<b>899 011</b>	<b>2 397 895</b>	<b>937 643</b>	<b>1 057 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 275</b>	<b>-872 923</b>	<b>685 000</b>	<b>607 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 155	8 267	3 000	0
Rentekostnad		249 289	294 526	337 000	197 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>248 134</b>	<b>286 259</b>	<b>334 000</b>	<b>197 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>	<b>351 000</b>	<b>410 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		436 142	-1 159 182	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>436 142</b>	<b>-1 159 182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	8 938 273	8 938 273
Påkostninger	12	429 563	429 563
Andre driftsmidler	12	98 728	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 466 564</b>	<b>9 367 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 288	36 294
Forskuddsbetalte kostnader		123 152	115 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		565 384	682 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 824</b>	<b>834 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 175 388</b>	<b>10 202 549</b>



## Balanse 2020 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 279 307	-5 715 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 279 307</b>	<b>-5 715 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-5 277 007</b>	<b>-5 713 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	12 486 821	12 817 315
Borettsinnskudd		2 819 700	2 819 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 306 521</b>	<b>15 637 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 156	11 350
Leverandørgjeld		111 973	229 178
Påløpne renter		1 085	1 861
Annen kortsiktig gjeld	14	21 661	36 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 874</b>	<b>278 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 452 395</b>	<b>15 915 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 175 388</b>	<b>10 202 549</b>
Pantstillelser	15	15 306 521	15 637 015
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Ottar Flaate  
Styreleder

Gina Marianne Skogsholm  
Styremedlem

Elisabeth Hov  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	994 632	944 100
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	588 654	580 872
<b>Sum</b>	<b>1 583 286</b>	<b>1 524 972</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>66 060</b>	<b>68 460</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 871	15 226
<b>Sum</b>	<b>16 871</b>	<b>15 226</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	16 000	10 676
6390 Andre driftskostnader	0	13 950
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 183	169 169
6392 Containerleie/tømming	6 198	11 167
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	977	0
<b>Sum</b>	<b>36 357</b>	<b>204 962</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	263 615	249 847
<b>Sum</b>	<b>263 615</b>	<b>249 847</b>



## Noter årsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Lisenskostnader gjelder Bevar-HMS avtale.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	301
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>301</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	4 101
6603 Vedlikehold elektro	3 893	7 055
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	97 563	15 913
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 852	0
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	5 366	50 473
6642 Snekkerarbeid	0	1 452
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	795
6648 Vedlikehold dører og porter	1 249	795
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 226 091
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 330
<b>Sum</b>	<b>120 922</b>	<b>1 315 004</b>

Konto 6613 gjelder i hovedsak fjellsikring og reparasjon av utvendig trapp.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 121
<b>Sum</b>	<b>4 634</b>	<b>4 121</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 832	51 248
6716 Honorarkostnader øvrige	0	9 144
6730 Teknisk honorar	12 496	117 764
6731 Teknisk honorar Usbl	0	1 375
<b>Sum</b>	<b>19 328</b>	<b>179 531</b>

Konto 6730 gjelder teknisk rådgivning vedrørende råteskade og rehabilitering garasjer.



## Noter årsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 355
7750 Festeavgift/ tomteleie	95 243	95 243
7770 Betalingskostnader	952	976
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	239	245
<b>Sum</b>	<b>96 434</b>	<b>101 344</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	P-plasser	Avskjæringsgrøft	Fjellsikring uteområder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 938 273	375 000	54 563	0
Årets tilgang :	0	0	0	100 063
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 334
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	98 728
Årets avskrivninger :	0	0	0	1 334
Anskaffelsesår :	1982	2017	2018	2020
Antatt levetid i år :				50

Borettslaget har festetomt.



## Noter årsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	12138428026	94817189312
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	1.59 %	2.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	22.08.2019
Opprinnelig lånebeløp:	12 965 000	12 560 000
Lånesaldo 01.01:	12 817 315	0
Avdrag i perioden:	330 494	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 486 821</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 683 721	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138428026	16	544 590	8 713 440
	7	539 055	3 773 385

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 372	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	20 288	36 294
<b>Sum</b>	<b>21 661</b>	<b>36 294</b>

## Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	12 486 821
Innskuddskapital	2 819 700
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 306 521</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 367 836</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 635 700,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 184 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Røyskattstiens Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 300</b>	<b>0</b>	<b>2 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 715 449	436 142	-5 279 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 715 449</b>	<b>436 142</b>	<b>-5 279 307</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 713 149</b>	<b>436 142</b>	<b>-5 277 007</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Røyskattstiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røyskattstiens Borettslag**

Styreleder	Kjell Ottar Flaate (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Hov (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Gina Marianne Skogsholm (sign.)	22.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Røyskattstiens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Røyskattstiens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 436 142. 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 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 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 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 for årsregnskapet 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 30. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor