



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 752 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMMETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arve Kristiansen
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, 01.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 8 | 1 749 772 | 786 800 |
| Sum inntekter | | 1 749 772 | 786 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 9,10 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 11,12, 13,14, 15,16 | -584 989 | -231 857 |
| Sum kostnader | | -584 989 | -231 856 |
| Driftsresultat | | 1 164 783 | 554 944 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 426 | 2 410 |
| Sum finanskostnader | | -587 150 | -340 050 |
| Netto finans | | -585 724 | -337 640 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 579 059 | 217 305 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 579 059 | 217 305 |
| Årsresultat | 1,5 | 579 059 | 217 305 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 579 059 | 217 305 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 579 059 | 217 305 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,18 | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 4 | 111 529 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 111 529 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 91 211 529 | 91 100 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | -18 390 | 0 |
| Andre fordringer | 3 | 187 294 | 138 959 |
| Sum fordringer | | 168 904 | 138 959 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 995 743 | 456 067 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 164 647 | 595 025 |
| Sum omløpsmidler | | 1 164 647 | 595 026 |
| SUM EIENDELER | | 92 376 176 | 91 695 025 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 026 364 | 447 305 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 026 364 | 447 305 |
| Sum egenkapital | | 1 026 364 | 447 305 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,17 | 27 330 000 | 27 330 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7 | 63 770 000 | 63 770 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 388 | 21 336 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 235 425 | 126 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 812 | 147 721 |
| Sum gjeld | | 91 349 812 | 91 247 721 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 376 176 | 91 695 025 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 7 | 91 100 000 | 91 100 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 319273

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 752 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMMETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arve Kristiansen
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: 922 752 699
RØMMETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 8 | 1 749 772 | 786 800 |
| Sum inntekter | | 1 749 772 | 786 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 9,10 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 11,12,13, | -584 989 | -231 857 |
| Sum kostnader | | -584 989 | -231 856 |
| Driftsresultat | | 1 164 783 | 554 944 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 426 | 2 410 |
| Sum finanskostnader | | -587 150 | -340 050 |
| Netto finans | | -585 724 | -337 640 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 579 059 | 217 305 |
| Årsresultat | 1,5 | 579 059 | 217 305 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 579 059 | 217 305 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 579 059 | 217 305 |



Organisasjonsnr: 922 752 699
RØMMETUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,18 | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 100 000 | 91 100 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|
| Andre fordringer | 4 | 111 529 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 111 529 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 91 211 529 | 91 100 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 3 | -18 390 | 0 |
| Andre fordringer | 3 | 187 294 | 138 959 |
| Sum fordringer | | 168 904 | 138 959 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 995 743 | 456 067 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 164 647 | 595 025 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 164 647 | 595 026 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 92 376 176 | 91 695 025 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | 5 | 1 026 364 | 447 305 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 026 364 | 447 305 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 1 026 364 | 447 305 |
|------------------------|--|------------------|----------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7,17 | 27 330 000 | 27 330 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7 | 63 770 000 | 63 770 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 388 | 21 336 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 235 425 | 126 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 812 | 147 721 |
| Sum gjeld | | 91 349 812 | 91 247 721 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 376 176 | 91 695 025 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 7 | 91 100 000 | 91 100 000 |



Organisasjonsnr: 922 752 699
RØMMETUNET 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

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Rømmetunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 640 212 | 317 191 | 640 200 | 637 800 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 847 296 | 342 140 | 847 830 | 587 595 |
| Inntekter garasjer | 62 440 | 27 592 | 55 200 | 62 400 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 144 624 | 72 285 | 145 000 | 149 400 |
| Andre tillegg | 8 55 200 | 27 592 | 55 200 | 55 200 |
| Sum driftsinntekter | 1 749 772 | 786 800 | 1 743 430 | 1 492 395 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 9 0 | 0 | 0 | -2 700 |
| Styrehonorar | 10 0 | 0 | -18 400 | -19 000 |
| Forretningsførerhonorar | -67 356 | -32 784 | -61 850 | -63 700 |
| Eksterne honorar | 11 -10 810 | -2 500 | -9 000 | -9 300 |
| Kontingent boligbyggelag | -4 500 | 0 | 0 | -4 500 |
| Kontingent/felleskostnader | 12 -264 563 | 0 | 0 | -371 915 |
| Drifts- og serviceavtaler | 13 -27 164 | -13 243 | -80 000 | -30 000 |
| Løpende vedlikehold | 14 -16 074 | -12 575 | -157 200 | -20 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -66 450 | 0 | -145 000 | -149 400 |
| Forsikring | -51 397 | -41 265 | -74 200 | 0 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -90 157 | -85 313 | -172 700 | -178 000 |
| Energi, felles | 15 19 725 | -43 725 | -60 000 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 16 -6 243 | -452 | -77 950 | 0 |
| Sum driftskostnader | -584 989 | -231 856 | -856 300 | -848 515 |
| DRIFTSRESULTAT | 1 164 783 | 554 944 | 887 130 | 643 880 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 1 426 | 2 410 | 400 | 400 |
| Finanskostnader | -587 150 | -340 050 | -847 830 | -587 595 |
| Netto finansposter | -585 724 | -337 640 | -847 430 | -587 195 |
| Ordinært resultat før skatt | 579 059 | 217 305 | 39 700 | 56 685 |
| Ordinært resultat etter skatt | 579 059 | 217 305 | 39 700 | 56 685 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 5 579 059 | 217 305 | 39 700 | 56 685 |
| Disponering av totalresultat: | 579 059 | 217 305 | 39 700 | 56 685 |
| Overført til annen egenkapital | 579 059 | 217 305 | 0 | 0 |

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 7, 18 | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktige fordringer | 4 | 111 529 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 91 211 529 | 91 100 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | -18 390 | 0 |
| Forskutterte kostnader MBU | 3 | 185 868 | 0 |
| Andre fordringer | 3 | 0 | 112 845 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 0 | 26 114 |
| Opptjente renter | 3 | 1 426 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 995 743 | 456 067 |
| Sum omløpsmidler | | 1 164 647 | 595 025 |
| SUM EIENDELER | | 92 376 176 | 91 695 025 |

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 | 230 000 | 230 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 796 364 | 217 305 |
| Sum egenkapital | | 1 026 364 | 447 305 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 7, 17 | 27 330 000 | 27 330 000 |
| Borettsinnskudd | 6, 7 | 63 770 000 | 63 770 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 91 100 000 | 91 100 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Mellomregning BBL finans | | 7 374 | 0 |
| Forskudd kunder | | 21 868 | 9 671 |
| Forskuttede inntekter MBU | | 140 154 | 92 714 |
| Leverandørgjeld | | 14 388 | 21 336 |
| Påløpte kostnader | | 24 000 | 24 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 029 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 812 | 147 721 |
| Sum gjeld | | 91 349 812 | 91 247 721 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 376 176 | 91 695 025 |
| Pantstillelser | 7 | 91 100 000 | 91 100 000 |

Sted: _____, dato: _____

Arve Kristiansen
Leder

Åge Lomundal
Styremedlem

Berit Ingeborg By
Styremedlem



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Borettslaget ble stiftet 15.04.2019 og 2020 er borettslagets første driftsår.

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 447 305 | 0 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 579 059 | 217 305 |
| Opptak lån | 27 330 000 | 0 |
| Avdrag lån | -27 330 000 | 0 |
| Innskudd kapital/fond | 0 | 230 000 |
| Opparbeidet langsiktig fordring | -111 529 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 467 530 | 447 305 |
| Disponible midler i periodens slutt | 914 835 | 447 305 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 914 835 | 447 305 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 995 743 | 456 067 |
| Sum bankinnskudd | 995 743 | 456 067 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------------|----------|
| Langsiktige fordringer | 111 529 | 0 |

Langsiktig fordringer gjelder likviditetsmidler til Sameiet rømmetunet i forbindelse med dårlig likviditet i oppstartsfasen.

Note 5 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 447 305 | 0 |
| Andelskapital 01.01 | 230 000 | 0 |
| Endring andelskapital | 0 | 230 000 |
| Andelskapital 31.12 | 230 000 | 230 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 217 305 | 0 |
| Årets resultat | 579 059 | 217 305 |
| Annen egenkapital 31.12 | 796 364 | 217 305 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 026 364 | 447 305 |

Andelskapitalen er kr. 230 000,- fordelt på 23 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

Note 6 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 63 770 000 | 63 770 000 |
| Sum innskudd | 63 770 000 | 63 770 000 |

Note 7 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 91 100 000 |
| Restgjeld 31.12 | 91 100 000 |

Pålydende pantstillelser var kr. 91 100 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Andre tillegg | | |
| Kontingent | 55 200 | 27 592 |
| Sum andre tillegg | 55 200 | 27 592 |

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|---|------|------|
| Samlet antall årsverk: 0 | | |
| Obligatorisk tjenstepensjon | | |
| Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning. | | |

Note 10 - STYREHONORAR

| | 2020 | 2019 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2019-2020.

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 9 125 | 2 500 |
| Fakturerte tjenester | 1 685 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 10 810 | 2 500 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

Note 12 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 264 563 | 0 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 264 563 | 0 |

Rømmetunet borettslaget betaler felleskostnader til Sameiet Rømmetunet for tjenester som knyttes til felles området.

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 440 | 5 750 |
| Avtale om renholdstjenester | 12 488 | 7 493 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 5 000 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 9 196 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 27 164 | 13 243 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder drift av borettslaget e-post.

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Feiing areal/tømt sandfang | 9 625 | 0 |
| Egenandeler, differanser skader | 0 | 6 000 |
| Skilt | 4 786 | 6 575 |
| Nøkler, lås | 1 663 | 0 |
| Sum vedlikehold | 16 074 | 12 575 |

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | -19 725 | 43 725 |
| Sum energikostnader | -19 725 | 43 725 |

Energiinntekten gjelder viderefakturering av strømforbruk i 2019 betalt av borettslaget men som skal betales av Sameiet Rømmetunet.

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 497 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 250 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 661 | 452 |
| Andre gebyrer | 162 | 0 |
| Tinglysningsgebyr | 585 | 0 |
| Parkering | 1 089 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 6 243 | 452 |



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|-------------------------|------------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Danske Bank | Orkla Sparebank |
| Formål: | Refinansiering oppføringslån | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 84261012447 | 42701975493 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.65 % | 1.95 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2054 | 09.09.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 27 330 000 | 27 330 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 27 330 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 27 330 000 |
| Opptak i perioden: | 27 330 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 27 330 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 23 425 657 | 0 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261012447 | 1 | 2 850 000 | 2 850 000 |
| | 1 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| | 1 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | 1 | 1 440 000 | 1 440 000 |
| | 1 | 1 395 000 | 1 395 000 |
| | 1 | 1 380 000 | 1 380 000 |
| | 1 | 1 350 000 | 1 350 000 |
| | 1 | 1 320 000 | 1 320 000 |
| | 1 | 1 275 000 | 1 275 000 |
| | 1 | 1 110 000 | 1 110 000 |
| | 1 | 1 020 000 | 1 020 000 |
| | 2 | 990 000 | 1 980 000 |
| | 2 | 960 000 | 1 920 000 |
| | 1 | 930 000 | 930 000 |
| | 1 | 870 000 | 870 000 |
| | 2 | 840 000 | 1 680 000 |
| | 1 | 810 000 | 810 000 |
| | 1 | 780 000 | 780 000 |
| | 1 | 750 000 | 750 000 |
| | 1 | 720 000 | 720 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 84261012447 har første avdrag 30.09.2024 med kr 157 425 | 1 | 2 250 000 | 4 843 |
| | 1 | 1 500 000 | 3 229 |
| | 1 | 1 440 000 | 3 099 |
| | 1 | 1 380 000 | 2 970 |
| | 1 | 1 350 000 | 2 906 |
| | 1 | 1 320 000 | 2 841 |
| | 1 | 1 395 000 | 2 787 |
| | 1 | 1 275 000 | 2 744 |

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 1 110 000 | 2 389 |
| 1 | 1 020 000 | 2 195 |
| 2 | 990 000 | 2 131 |
| 2 | 960 000 | 2 066 |
| 1 | 930 000 | 2 002 |
| 1 | 870 000 | 1 873 |
| 2 | 840 000 | 1 808 |
| 1 | 810 000 | 1 743 |
| 1 | 780 000 | 1 679 |
| 1 | 750 000 | 1 614 |
| 1 | 720 000 | 1 550 |
| 1 | 2 850 000 | 0 |

Lån kr. 27 330 000,- har avdragsfrihet frem til 31.07.2024.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 262 670 | 90 837 330 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 262 670 | 90 837 330 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 262 670 | 90 837 330 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019.

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Resultat og balanse med noter for Rømmetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømmetunet Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Arve Kristiansen (sign.) | 28.04.2021 |
| Styremedlem | Åge Lomundal (sign.) | 26.04.2021 |
| Styremedlem | Berit Ingeborg By (sign.) | 28.04.2021 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rømmetunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rømmetunet Borettslag' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 internkontroll 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 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 13:25:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: JC4L7-UXJP6-01F6E-4W63H-3TV57-VULNY

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>