



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 027
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 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: Vojislav Ramcilovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 062 057	6 092 966
Sum inntekter		6 062 057	6 092 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	90 282	114 899
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	22 803	18 986
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 016 265	2 108 563
Sum kostnader		4 129 350	2 242 448
Driftsresultat		1 932 707	3 850 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	28 621
Annen finansinntekt		18 171	17 638
Sum finansinntekter		32 392	46 259
Annen rentekostnad		1 222 271	1 558 620
Sum finanskostnader		1 222 271	1 558 620
Netto finans		-1 189 879	-1 512 361
Ordinært resultat før skattekostnad		742 828	2 338 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 828	2 338 157
Årsresultat		742 828	2 338 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		742 828	2 338 158
Sum overføringer og disponeringer		742 828	2 338 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	46 371 136	46 371 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	492 259	408 199
Sum varige driftsmidler		46 863 395	46 779 335
Sum anleggsmidler		46 863 396	46 779 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 504	28 519
Andre fordringer	12	339 969	7 418
Sum fordringer		355 473	35 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 695	3 072 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 695	3 072 244
Sum omløpsmidler		2 246 168	3 108 181
SUM EIENDELER		49 109 563	49 887 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-15 273 266	-16 016 094
Sum opptjent egenkapital		-15 273 266	-16 016 094
Sum egenkapital	16	-15 266 066	-16 008 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	59 836 770	61 345 489
Øvrig langsiktig gjeld		4 374 000	4 374 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 210 770	65 719 489
Sum langsiktig gjeld		64 210 770	65 719 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 119	136 555
Annen kortsiktig gjeld	13	37 740	40 366
Sum kortsiktig gjeld		164 859	176 921
Sum gjeld		64 375 629	65 896 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 109 563	49 887 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442266

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 027
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 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: Vojislav Ramcilovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 999 029 027
ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 062 057	6 092 966
Sum inntekter		6 062 057	6 092 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	90 282	114 899
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	22 803	18 986
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 016 265	2 108 563
Sum kostnader		4 129 350	2 242 448
Driftsresultat		1 932 707	3 850 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	28 621
Annen finansinntekt		18 171	17 638
Sum finansinntekter		32 392	46 259
Annen rentekostnad		1 222 271	1 558 620
Sum finanskostnader		1 222 271	1 558 620
Netto finans		-1 189 879	-1 512 361
Ordinært resultat før skattekostnad		742 828	2 338 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 828	2 338 157
Årsresultat		742 828	2 338 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		742 828	2 338 158
Sum overføringer og disponeringer		742 828	2 338 158



Organisasjonsnr: 999 029 027
ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	46 371 136	46 371 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	492 259	408 199
Sum varige driftsmidler		46 863 395	46 779 335

Sum anleggsmidler		46 863 396	46 779 335
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 504	28 519
Andre fordringer	12	339 969	7 418
Sum fordringer		355 473	35 937

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 695	3 072 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 695	3 072 244

Sum omløpsmidler		2 246 168	3 108 181
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		49 109 563	49 887 516
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-15 273 266	-16 016 094
Sum opptjent egenkapital		-15 273 266	-16 016 094

Sum egenkapital	16	-15 266 066	-16 008 894
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	59 836 770	61 345 489
Øvrig langsiktig gjeld		4 374 000	4 374 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 210 770	65 719 489
Sum langsiktig gjeld		64 210 770	65 719 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 119	136 555
Annen kortsiktig gjeld	13	37 740	40 366
Sum kortsiktig gjeld		164 859	176 921
Sum gjeld		64 375 629	65 896 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 109 563	49 887 516



Organisasjonsnr: 999 029 027
ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	82000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

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



Disponible midler Roligheten Øvre Borettslag

Disponible midler	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 931 260	4 278 252
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	742 828	2 338 158
Opptak lån / avdrag på lån	-1 508 719	-3 704 136
Andre forhold som påvirker disp midler	-84 060	18 986
Årets endring i disponible midler	-849 951	-1 346 992
Disponible midler 31.12	2 081 308	2 931 260

Andre Forhold som påvirker disp.midler gjelder:

Aktivering opplegg elbil ladere garasjeanlegg	kr -133 563,00
Aktivering tilskudd elbil ladere garasjeanlegg	kr 26 700,00
Tilbakeføring avskrivninger	kr 22 802,58

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.



Resultatregnskap Roligheten Øvre Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 730 178	5 742 891	5 796 408	5 355 672
Andre inntekter	2	331 879	350 075	327 972	416 100
Sum inntekter		6 062 057	6 092 966	6 124 380	5 771 772
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	8 282	14 199	16 920	16 920
Styrehonorar	4	82 000	100 700	120 000	120 000
Avskrivninger	15	22 803	18 986	22 000	22 000
Revisjonshonorar	5	5 824	5 720	9 000	9 000
Honorar forretningsfører		91 034	89 352	92 298	95 000
Medlemskontingent NB-BO		18 000	18 000	18 000	18 000
Vedlikehold	6	2 387 939	328 441	619 920	713 520
Kjøp av tjenester	7	209 143	287 113	303 623	311 800
Tv/bredbånd		324 713	318 778	331 932	337 980
Forsikringer	8	155 827	141 154	151 000	169 500
Kommunale avgifter	9	611 542	609 723	642 808	716 400
Strøm og annen energi		157 743	257 787	300 000	300 000
Andre driftskostnader	10	54 500	52 495	50 000	60 000
Sum driftskostnader		4 129 350	2 242 447	2 677 501	2 890 120
Driftsresultat		1 932 707	3 850 519	3 446 879	2 881 652
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		14 221	28 621	10 000	2 000
Andre finansinntekter		18 171	17 638	0	0
Rentekostnader		1 222 271	1 558 620	1 675 231	1 489 237
Sum finansinntekter / finanskostnader		-1 189 879	-1 512 361	-1 665 231	-1 487 237
Årets resultat		742 828	2 338 158	1 781 648	1 394 415
Disponering:					
Overført annen egenkapital		742 828	2 338 158	0	0
Sum disponeringer		-742 828	-2 338 158	0	0



Balanse - Roligheten Øvre Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	199 311	199 311
Bygninger	11	46 171 825	46 171 825
Andre driftsmidler	15	492 259	408 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		46 863 396	46 779 335
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 504	28 519
Andre fordringer	12	339 969	7 418
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 890 695	3 072 244
Sum omløpsmidler		2 246 168	3 108 181
SUM EIENDELER		49 109 563	49 887 516



Balanse - Roligheten Øvre Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-15 273 266	-16 016 094
Sum egenkapital	16	-15 266 066	-16 008 894
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	59 836 770	61 345 489
Borettssinskudd		4 374 000	4 374 000
Sum langsiktig gjeld		64 210 770	65 719 489
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 568	407
Leverandørgjeld		127 119	136 555
Påløpne renter		5 231	8 572
Annen kortsiktig gjeld	13	19 941	31 387
Sum kortsiktig gjeld		164 859	176 921
Sum gjeld		64 375 629	65 896 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 109 563	49 887 516

Sted: _____, dato: _____

Vojislav Ramcilovic
Styreleder

Anne-Mari Bernhardsen
Styremedlem

Håvard Syvertsen
Styremedlem



Noter Roligheten Øvre 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 % ut i fra 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.



Noter Roligheten Øvre Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	5 508 408
3601 Leieinntekter garasjer	115 200
3608 Vannmåler, vann/avløp	106 570
Sum	5 730 178

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	5 040
3627 Dugnad	25 920
3630 Internett / Bredbånd	244 512
3690 Andre leieinntekter	56 407
Sum	331 879

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 562
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-3 280
Sum	8 282

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	82 000
Sum	82 000

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 824
Sum	5 824



Noter Roligheten Øvre Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	65 152
6603 Vedlikehold elektro	19 019
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	20 233
6607 Driftskostnader garasjeanlegg	2 197 035
6612 Drift vedlikehold brannsikring	64 976
6619 Dugnadskostnader	9 525
6630 Egenandel forsikringskader	12 000
Sum	2 387 939

Konto 6607 driftskostnader garasjeanlegg gjelder:

Løpende vedlikehold garasjeanlegg(betongrehabilitering,sjekk jordfeilbryter park.kjeller osv..)	kr 2 156 537,70
Andre driftskostnader(strøm,juridisk bistand,forsikring osv...)	kr 40 496,95

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	8 250
6725 Tilleggs tjenester NBBO	38 622
6731 HMS Plan	6 350
6780 Snøbrøyting og strøing	35 585
6782 Vaktmestertjenester	20 766
6783 Renholdstjenester	84 488
6784 Plenklipp, stell av utearealer	15 083
Sum	209 143

Note 8 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	151 359
7520 Premie brl. sikringsordning	4 468
Sum	155 827

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	356 752
7765 Renovasjonsavgift	254 790
Sum	611 542



Noter Roligheten Øvre Borettslag

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	118
6490 Andre leiekostnader	1 523
6492 Containerleie	3 595
6500 Verktøy og redskaper	769
6582 Programvarekostnad vedlikehold	25 220
6598 Lyspærer og sikringer	677
6800 Kontorrekvisita	3 147
6940 Porto	1 670
7120 Parkeringsleie	329
7420 Gaver og tilskudd	188
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 880
7720 Generalforsamling	2 138
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 287
7790 Andre kostnader	8 959
Sum	54 500

Note 11 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	199 311
1100 Bygninger	14 423 353
1101 Rehabilitering og påkostninger	31 748 473
Sum	46 371 136

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 12 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	35
1564 Periodisering	330 340
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 594
Sum	339 969

Konto 1564 periodisering gjelder:

Internett januar katodisk beskyttelse	kr 1 667,75
Brannalarm periode 1.1.-31.12.21	kr 2 651,00
TV/bredbånd 1.1.-31.12.21	kr 324 901,44
Leie kopimaskin 1.1.-31.3.21	kr 1 120,00

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder:

Forskudd julebord utbetalt til formann	kr 5 000,00
Til gode kreditnota Usbl	kr 4 593,75



Noter Roligheten Øvre Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2900 Forskudd fra kunder	300
2998 Periodisering	19 641
Sum	19 941

Konto 2998 periodisering gjelder strøm desember 2020

kr 19 641,04

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB Ref.to andre lån	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB Totalt rehabilitering	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB Totalt rehabilitering
Formål:			
Låne nummer:	94937043095	94937030171	94937027898
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	02.12.2020	02.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	60 628 012	10 000 000	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 265 107	54 080 382
Avdrag i perioden:	791 242	7 265 107	54 080 382
Opptak i perioden:	60 628 012	0	0
Lånesaldo 31.12:	59 836 770	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	51 567 714	0	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937043095	18	1 122 954	20 213 172
	10	992 599	9 925 990
	20	851 948	17 038 960
	24	527 444	12 658 656

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Roligheten Øvre Borettslag

Note 15 - Anleggsmidler

	Nedgravde Afallscontainere	Nedgravde Ei-bil ladeanlegg containere	Tilskudd ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	554 650	-80 000	0
Årets tilgang :	0	0	133 563
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	554 650	-80 000	133 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 837	14 400	4 770
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	454 813	-65 600	128 793
Årets avskrivninger :	22 186	3 200	4 770
Anskaffelsesår :	2016	2016	2020
Antatt levetid i år :	25	25	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 16 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital	-15 273 266	-16 016 094
SUM EGENKAPITAL	-15 266 066	-16 008 894

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Roligheten Øvre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Roligheten Øvre Borettslag

Styreleder	Vojislav Ramcilovic (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Anne-Mari Bernhardsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Håvard Syvertsen (sign.)	26.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Roligheten Øvre Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Roligheten Øvre 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: DONG1-6CPH6-VINJ2-0IQE2-AQSY2-JM5D



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

2021-03-29 12:38:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: DONG1-6CPH6-VINJ2-0IQE2-AQSY2-JUM5D

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>