



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Knut Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 212 600 | 1 106 160 |
| Sum inntekter | | 1 212 600 | 1 106 160 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 46 370 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11 | 1 511 026 | 5 550 044 |
| Sum kostnader | | 1 557 396 | 5 591 119 |
| Driftsresultat | | -344 796 | -4 484 959 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 957 | 25 523 |
| Sum finansinntekter | | 957 | 25 523 |
| Annen rentekostnad | | 212 515 | 166 330 |
| Sum finanskostnader | | 212 515 | 166 330 |
| Netto finans | | 211 558 | 140 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -556 354 | -4 625 767 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -556 354 | -4 625 767 |
| Årsresultat | | -556 354 | -4 625 766 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -556 354 | -4 625 766 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -556 354 | -4 625 766 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 4 852 368 | 4 852 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 852 368 | 4 852 368 |
| Sum anleggsmidler | | 4 852 368 | 4 852 368 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 821 | 9 269 |
| Andre fordringer | 13,14 | 286 849 | 234 073 |
| Sum fordringer | | 292 670 | 243 342 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 960 | 565 546 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 960 | 565 546 |
| Sum omløpsmidler | | 1 162 628 | 808 888 |
| SUM EIENDELER | | 6 014 997 | 5 661 256 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 592 077 | -4 035 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 594 077 | -4 037 723 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | -4 592 077 | -4 035 723 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 9 623 136 | 8 313 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 722 000 | 722 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 345 136 | 9 035 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 345 136 | 9 035 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 254 648 | 650 104 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 7 290 | 11 376 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 938 | 661 480 |
| Sum gjeld | | 10 607 074 | 9 696 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 014 997 | 5 661 256 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 10 345 136 | 9 035 500 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 378456

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Knut Bjerva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 950 433 361
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 212 600 | 1 106 160 |
| Sum inntekter | | 1 212 600 | 1 106 160 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 46 370 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 1 511 026 | 5 550 044 |
| Sum kostnader | | 1 557 396 | 5 591 119 |
| Driftsresultat | | -344 796 | -4 484 959 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 957 | 25 523 |
| Sum finansinntekter | | 957 | 25 523 |
| Annen rentekostnad | | 212 515 | 166 330 |
| Sum finanskostnader | | 212 515 | 166 330 |
| Netto finans | | 211 558 | 140 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -556 354 | -4 625 767 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -556 354 | -4 625 767 |
| Årsresultat | | -556 354 | -4 625 766 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -556 354 | -4 625 766 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -556 354 | -4 625 766 |



Organisasjonsnr: 950 433 361
REDAKTØR THOMMESENGATES BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 4 852 368 | 4 852 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 852 368 | 4 852 368 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 4 852 368 | 4 852 368 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 5 821 | 9 269 |
| Andre fordringer | 13, 14 | 286 849 | 234 073 |
| Sum fordringer | | 292 670 | 243 342 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 960 | 565 546 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 960 | 565 546 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 162 628 | 808 888 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 6 014 997 | 5 661 256 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -4 592 077 | -4 035 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 594 077 | -4 037 723 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | -4 592 077 | -4 035 723 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 9 623 136 | 8 313 500 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 722 000 | 722 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 345 136 | 9 035 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 345 136 | 9 035 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 254 648 | 650 104 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 7 290 | 11 376 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 938 | 661 480 |
| Sum gjeld | | 10 607 074 | 9 696 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 014 997 | 5 661 256 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 10 345 136 | 9 035 500 |



Organisasjonsnr: 950 433 361
REDAKTØR THOMMESENSGATES 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> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Varamedlem | 12140.00 | 0.00 | 0.00 |
| Styret | 0.00 | 0.00 | 34230.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 12140.00 | 12140.00 | 12140.00 |

Div. HMS arbeid.Gjelder 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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Redaktør Thommesensgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Redaktør Thommesensgates Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 556 354. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 |



Revisors beretning - 2020
Redaktør Thommesensgates Borettslag

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

Sandefjord, 15. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 147 408 | 529 245 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -556 354 | -4 625 766 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 309 636 | 4 243 929 |
| B. Årets endring disponible midler | 753 283 | -381 837 |
| C. Disponible midler | 900 691 | 147 408 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 162 628 | 808 888 |
| Kortsiktig gjeld | -261 938 | -661 480 |
| C. Disponible midler | 900 691 | 147 408 |

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



Resultatregnskap 2020 Redaktør Thommesengates Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 212 600 | 1 106 160 | 1 217 676 | 1 184 230 |
| Sum leieinntekt | | 1 212 600 | 1 106 160 | 1 217 676 | 1 184 230 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 212 600 | 1 106 160 | 1 217 676 | 1 184 230 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 370 | 5 076 | 5 076 | 4 230 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 36 000 | 36 000 | 30 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 9 644 | 6 493 | 9 000 | 9 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 18 962 | 66 660 | 55 000 | 55 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 212 237 | 204 805 | 214 000 | 217 700 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 1 416 | 1 146 | 2 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 940 067 | 4 956 653 | 74 100 | 74 100 |
| Revisjonshonorar | 9 | 4 493 | 4 018 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 59 817 | 58 074 | 60 000 | 61 000 |
| Andre honorar | 10 | 9 519 | 7 250 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 135 558 | 129 356 | 130 000 | 132 200 |
| Kontingent og gaver | | 6 610 | 7 152 | 7 200 | 7 200 |
| Forsikring | | 105 935 | 96 266 | 106 300 | 112 200 |
| Andre kostnader | 11 | 1 143 | 6 546 | 7 000 | 7 000 |
| Sum kostnad | | 1 557 396 | 5 591 119 | 722 676 | 722 630 |
| Driftsresultat | | -344 796 | -4 484 959 | 495 000 | 461 600 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 957 | 25 523 | 2 000 | 2 000 |
| Rentekostnad | | 212 515 | 166 330 | 222 000 | 181 100 |
| Netto finansposter | | 211 558 | 140 807 | 220 000 | 179 100 |
| Årsresultat | | -556 354 | -4 625 766 | 275 000 | 282 500 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -556 354 | -4 625 766 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -556 354 | -4 625 766 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Redaktør Thommesensgates Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12 | 2 448 000 | 2 448 000 |
| Garasjer | 12 | 2 404 368 | 2 404 368 |
| Sum anleggsmidler | | 4 852 368 | 4 852 368 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 5 821 | 9 269 |
| Fordringer skader | 13 | 23 877 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 9 168 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 253 804 | 234 073 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 869 960 | 565 546 |
| Sum omløpsmidler | | 1 162 628 | 808 888 |
| SUM EIENDELER | | 6 014 997 | 5 661 256 |



Balanse 2020 Redaktør Thommesensgates Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 594 077 | -4 037 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 594 077 | -4 037 723 |
| Sum egenkapital | 18 | -4 592 077 | -4 035 723 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 9 623 136 | 8 313 500 |
| Borettsinnskudd | | 722 000 | 722 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 345 136 | 9 035 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 924 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 254 648 | 650 104 |
| Påløpne renter | | 0 | 1 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 2 366 | 10 146 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 261 938 | 661 480 |
| Sum gjeld | | 10 607 074 | 9 696 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 014 997 | 5 661 256 |
| Pantstillelser | 17 | 10 345 136 | 9 035 500 |

Sted: _____

Dato: _____

Knut Bjerva
Styreleder

Heidi Fallan Øyum
Styremedlem

Kirsti Morstøl
Styremedlem

Unn Ratikainen
Styremedlem

Mona Opsahl
Styremedlem

Renathe Lundstad Stark
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Redaktør Thommesensgates 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 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 748 560 | 758 640 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 464 040 | 347 520 |
| Sum | 1 212 600 | 1 106 160 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 7 500 | 0 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 2 000 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 1 140 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 570 | 5 076 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 161 | 0 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 30 000 | 36 000 |
| Sum | 46 370 | 41 076 |

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 9 644 | 6 493 |
| Sum | 9 644 | 6 493 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 5 kvartal. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 10 118 | 54 819 |
| 6392 Containerleie/tømming | 8 844 | 11 840 |
| Sum | 18 962 | 66 660 |



Noter årsregnskap 2020 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 212 237 | 204 805 |
| Sum | 212 237 | 204 805 |

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 416 | 846 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 300 |
| Sum | 1 416 | 1 146 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 17 181 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 17 000 | 0 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 8 663 | 3 931 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 380 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 12 000 |
| 6641 Malerarbeider | 4 326 | 1 206 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 1 847 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 887 310 | 4 936 839 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 5 587 | 450 |
| Sum | 940 067 | 4 956 653 |

Konto 6650 gjelder rehab-prosjektet i borettslaget, som i hovedsak består av utskifting av kledning samt etterisolering. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 493 | 4 018 |
| Sum | 4 493 | 4 018 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 10 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 9 519 | 7 250 |
| Sum | 9 519 | 7 250 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtalene lønn og godkjenning av nye andelseiere, samt bistand og gebyr ifm låneopptak.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 0 | 2 650 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 2 740 |
| 7770 Betalingskostnader | 936 | 940 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 207 | 216 |
| Sum | 1 143 | 6 546 |

Note 12 - Varige driftsmidler

| | Garasjer | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 404 368 | 2 448 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 404 368 | 2 448 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 404 368 | 2 448 000 |
| Anskaffelsesår : | 1972 | 1972 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 485 kvm. G.nr 132, b.nr 352 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forsikrings sak, skadenummer 20200639, kr 23 877.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 9 168 | 0 |
| Sum | 9 168 | 0 |



Noter årsregnskap 2020 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Nordea Bank abp, filial i Norge | DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|------------------------|------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Formål: | Vedlikehold/ Rehabilitering | Rehabilitering | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 60068002063 | 12139322329 | 12138076022 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2019 |
| Rentesats: | 1.90 % | 2.10 % | 2.70 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2050 | 27.04.2020 | 28.01.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 800 000 | 9 175 000 | 8 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 8 313 500 |
| Avdrag i perioden: | 176 864 | 9 175 000 | 8 313 500 |
| Opptak i perioden: | 9 800 000 | 9 175 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 623 136 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 332 032 | 0 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60068002063 | 20 | 481 157 | 9 623 140 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 2 366 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 10 146 |
| Sum | 2 366 | 10 146 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 9 623 136 |
| Innskuddskapital | 722 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 10 345 136 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 4 852 368 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 722 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
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 Redaktør Thommesensgates Borettslag

Note 18 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -4 037 723 | -556 354 | -4 594 077 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 037 723 | -556 354 | -4 594 077 |
| Sum egenkapital | -4 035 723 | -556 354 | -4 592 077 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Redaktør Thommesengates
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Redaktør Thommesengates Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Knut Bjerva (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Kirsti Morstøl (sign.) | 13.04.2021 |
| Styremedlem | Heidi Fallan Øyum (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Renathe Lundstad Stark (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Mona Opsahl (sign.) | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Unn Ratikainen (sign.) | 13.04.2021 |