



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 944 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Melita Romic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	2 204 922	2 299 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 204 922</b>	<b>2 299 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	1 928 988	1 986 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 988</b>	<b>1 986 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 935</b>	<b>313 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		348	613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348</b>	<b>613</b>
Annen rentekostnad		292 109	314 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 109</b>	<b>314 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 761</b>	<b>-313 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 826</b>	<b>-1</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 863	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 037</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 037</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 037</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	3 037	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 037</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	6,7	125 000 000	124 999 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>125 000 000</b>	<b>124 999 999</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 000 000</b>	<b>124 999 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 420	30 903
Andre kortsiktige fordringer		18 863	
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 283</b>	<b>30 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 470	220 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 470</b>	<b>220 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 753</b>	<b>251 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,8	245 000	245 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 500	18 462



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 500</b>	<b>18 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>266 500</b>	<b>263 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 624 223	9 786 207
Borettsinnskudd	7	114 950 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 836	139 001
Annen kortsiktig gjeld	7	195 194	115 062 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 030</b>	<b>115 201 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 903 253</b>	<b>124 987 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 854556

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 944 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS  
Sankt Halvards gate 2B  
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: Melita Romic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

**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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 920 944 515  
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	2 204 922	2 299 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 204 922</b>	<b>2 299 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	1 928 988	1 986 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 988</b>	<b>1 986 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 935</b>	<b>313 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		348	613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348</b>	<b>613</b>
Annen rentekostnad		292 109	314 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 109</b>	<b>314 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-291 761</b>	<b>-313 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-18 863	-1
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 037</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 037</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>3 037</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	3 037	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 037</b>	





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	9 624 223	9 786 207
Borettsinnskudd	7	114 950 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 836	139 001
Annen kortsiktig gjeld	7	195 194	115 062 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 030</b>	<b>115 201 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 903 253</b>	<b>124 987 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>



Organisasjonsnr: 920 944 515  
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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**

**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



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romsås Senter 8 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsås Senter 8 Borettslag.

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.

### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DNHJV-76TDQ-MCZMV-53LPL-UBAME-0BVK4



# 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."

## Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-29 12:34:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DNHJY-76TDQ-MCZMV-53LPL-UBAME-0BVK4

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>



 Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

 Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

 Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

**Årsregnskap 2020  
for  
Romsås Senter 8 Borettslag**

**Foretaksnr. 920944515**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Drammen AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
St. Halvards gate 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	2 204 922	2 299 885
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 204 922</b>	<b>2 299 885</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	1 928 988	1 986 386
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 928 988</b>	<b>1 986 386</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>275 935</b>	<b>313 500</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		348	613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348</b>	<b>613</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		292 109	314 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 109</b>	<b>314 113</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(291 761)</b>	<b>(313 500)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(15 826)</b>	<b>(0)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(18 863)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 037</b>	<b>(0)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 037</b>	<b>(0)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	3 037	(0)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 037</b>	<b>(0)</b>



## Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	125 000 000	124 999 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>125 000 000</b>	<b>124 999 999</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>125 000 000</b>	<b>124 999 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 420	30 903
Andre kortsiktige fordringer		18 863	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 283</b>	<b>30 903</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 470	220 539
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>169 753</b>	<b>251 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,8	245 000	245 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 500	18 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 500</b>	<b>18 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>266 500</b>	<b>263 462</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 624 223	9 786 207
Borettsinnskudd	7	114 950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		133 836	139 001
Annen kortsiktig gjeld	7	195 194	115 062 771
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>329 030</b>	<b>115 201 772</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>124 903 253</b>	<b>124 987 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>

Drammen, 11 / 08 - 2021

I styret for Romsås Senter 8 Borettslag

.....  
**Melita Romic**  
Styreleder

.....  
**Akhtar Mahmood**  
Styremedlem

.....  
**Mizana Mandzuka**  
Styremedlem

Årsregnskap for Romsås Senter 8 Borettslag

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

#### Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Noter 2020

### Note 2 - Skatt

#### Årets skattegrunnlag 2020

Resultat før skattekostnader	-15 826
Permanente og andre forskjeller	-69 924
Endring i midlertidige forskjeller	8
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-85 742</b>

#### Årets skattekostnad 2020

Betalbar skatt	-18 863
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-18 863</b>

**2019**

0

0

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt 2020

+ Driftsmidler inkl. goodwill	98 013 765	98 013 764
+ Utestående fordringer	608	618
- Fremførbart skattemessig underskudd	80 600	80 600

<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>98 014 374</b>	<b>98 014 382</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>80 600</b>	<b>80 600</b>

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-97 933 774	-97 933 782
---	-------------	-------------

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Spesifikasjon av lønnskostnader 2020

Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2019**

#### Ytelser til ledende personer og revisor 2020

Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	26 000	69 188
Andre tjenester	4 500	0
Samlet honorar til revisor	30 500	69 188

**2019**



Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Noter 2020

### Note 4 - Spes. av driftskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 695 862	1 558 370
Felleskostnader tidligere år	0	156 003
Honorar revisjon	30 500	69 188
Honorar regnskap	186 435	184 278
Kontingent, fradragsberettiget	2 050	0
Bank og kortgebyrer	11 167	9 912
Annen kostnad, fradragsberettiget	2 973	8 635
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 928 988</b>	<b>1 986 386</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	245 000	18 462	263 462
Tilført fra årsresultat		3 037	3 037
<b>Pr 31.12.</b>	<b>245 000</b>	<b>21 500</b>	<b>266 500</b>

### Note 6 - Eiendom og andre varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	125 000 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>125 000 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>125 000 000</b>
Prosentstans for ord. avskr.	0 %



## Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Noter 2020

### Note 7 - Pant, gjeld

Pantsatt aktiva, bokført verdi:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leiligheter/eiendom/tomt	125 000 000	124 999 999
Gnr. 96 Bnr. 170, 49 av tilsammen 68 seksjonsnumre, beliggende i Oslo kommune		

#### Andel forfall

Gjeld:	<b>e/ 2025</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån DnB 1213.70.67631	8 341 887	9 624 223	9 786 207
Borettsinnskudd		114 950 000	0

Rentekostnader:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renter lån 1213.70.67631	291 176	306 455
Rentesats pr. 31.12.	2,80 %	3,50%

Panthavere:		
1. pri: DnB Bank ASA	10 050 000	10 050 000
2. pri: Fellesskapet av innskytere	125 000 000	125 000 000

Hjemmelshaver: Borettslaget Romsås Senter 8

### Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 49 andeler. Andelseierne er:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Røyr Eiendom AS, Drammen	888 720 642	1	2,0 %
Private eiere		48	98,0 %
Sum		49	100,0 %

#### Andelseie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Eierandel:
Melita Romic	Styreleder	2,0%
Akhtar Mahmood	Styremedlem	2,0%
Mizana Mandzuka	Styremedlem	1,0%

Mellomværender andelseiere:

Kortsiktig gjeld:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mlv Røyr Eiendom AS	123 784	115 057 141

*Lånet er ikke renteberegnet*



Romsås Senter 8 Borettslag

Legally signed by  
Akhtar Mahmood  
21.08.2021

Legally signed by  
Mizana Mandzuka  
21.08.2021

Legally signed by  
Melita Romic  
2021-09-28

## Noter 2020

### Note 9 - Kontantstrømpoppstilling

	2 020	2 019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-15 826	0
- Periodens betalte skatt	0	299 363
+/- Endring i kundefordringer	483	-22 146
+/- Endring i leverandørgjeld	-5 165	-502 569
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	82 423	-1 013 075
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>61 915</b>	<b>-1 837 153</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	161 984	207 310
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-161 984</b>	<b>-207 310</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>-100 069</b>	<b>-2 044 464</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	220 539	2 265 002
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>120 470</b>	<b>220 539</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	120 345	220 414
+ Skattetrekkingskudd o.l. pr 31.12.	125	125
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>120 470</b>	<b>220 539</b>



Romsås Senter 8 Borettslag

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		(15 826)	(0)
- Periodens betalte skatt		0	299 363
+/- Endring i kundefordringer		483	(22 146)
+/- Endring i leverandørgjeld		(5 165)	(502 569)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		82 423	(1 013 075)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>61 915</b>	<b>(1 837 153)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1	1	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(1)</b>	<b>(0)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		161 984	207 310
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>(161 984)</b>	<b>(207 310)</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(100 069)</b>	<b>(2 044 464)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		220 539	2 265 002
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>		<b>120 470</b>	<b>220 539</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		120 345	220 414
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		125	125
= <b>Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>		<b>120 470</b>	<b>220 539</b>



Romsås Senter 8 Borettslag

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

#### Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



## Romsås Senter 8 Borettslag

### Noter 2020

#### Note 2 - Skatt

##### Årets skattegrunnlag 2020

Resultat før skattekostnader	-15 826
Permanente og andre forskjeller	-69 924
Endring i midlertidige forskjeller	8
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-85 742</b>

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-18 863	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-18 863</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	98 013 765	98 013 764
+ Utestående fordringer	608	618
- Fremførbart skattemessig underskudd	80 600	80 600
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>98 014 374</b>	<b>98 014 382</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>80 600</b>	<b>80 600</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-97 933 774	-97 933 782

#### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	26 000	69 188
Andre tjenester	4 500	0
Samlet honorar til revisor	30 500	69 188



Romsås Senter 8 Borettslag

## Noter 2020

### Note 4 - Spes. av driftskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 695 862	1 558 370
Felleskostnader tidligere år	0	156 003
Honorar revisjon	30 500	69 188
Honorar regnskap	186 435	184 278
Kontingent, fradragsberettiget	2 050	0
Bank og kortgebyrer	11 167	9 912
Annen kostnad, fradragsberettiget	2 973	8 635
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 928 988</b>	<b>1 986 386</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	245 000	18 462	263 462
Tilført fra årsresultat		3 037	3 037
<b>Pr 31.12.</b>	<b>245 000</b>	<b>21 500</b>	<b>266 500</b>

### Note 6 - Eiendom og andre varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	125 000 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>125 000 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>125 000 000</b>
Prosentstans for ord. avskr.	0 %



## Romsås Senter 8 Borettslag

### Noter 2020

#### Note 7 - Pant, gjeld

Pantsatt aktiva, bokført verdi:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leiligheter/eiendom/tomt	125 000 000	124 999 999
Gnr. 96 Bnr. 170, 49 av tilsammen 68 seksjonsnumre, beliggende i Oslo kommune		

	Andel forfall		
Gjeld:	<b>e/ 2025</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån DnB 1213.70.67631	8 341 887	9 624 223	9 786 207
Borettsinnskudd		114 950 000	0
Rentekostnader:		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renter lån 1213.70.67631		291 176	306 455
Rentesats pr. 31.12.		2,80 %	3,50%

Panthavere:			
1. pri: DnB Bank ASA		10 050 000	10 050 000
2. pri: Fellesskapet av innskytere		125 000 000	125 000 000

Hjemmelshaver: Borettslaget Romsås Senter 8

#### Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 49 andeler. Andelseierne er:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Røyr Eiendom AS, Drammen	888 720 642	1	2,0 %
Private eiere		48	98,0 %
Sum		49	100,0 %

#### Andelseie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Eierandel:
Melita Romic	Styreleder	2,0%
Akhtar Mahmood	Styremedlem	2,0%
Mizana Mandzuka	Styremedlem	1,0%

Mellomværender andelseiere:

Kortsiktig gjeld:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mlv Røyr Eiendom AS	123 784	115 057 141
<i>Lånet er ikke renteberegnet</i>		



Romsås Senter 8 Borettslag

## Noter 2020

### Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2 020	2 019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-15 826	0
- Periodens betalte skatt	0	299 363
+/- Endring i kundefordringer	483	-22 146
+/- Endring i leverandørgjeld	-5 165	-502 569
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	82 423	-1 013 075
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>61 915</b>	<b>-1 837 153</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	161 984	207 310
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-161 984</b>	<b>-207 310</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>-100 069</b>	<b>-2 044 464</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	220 539	2 265 002
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>120 470</b>	<b>220 539</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	120 345	220 414
+ Skattetrekkingskudd o.l. pr 31.12.	125	125
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>120 470</b>	<b>220 539</b>



Romsås Senter 8 Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	2 204 922	2 299 885
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 204 922</b>	<b>2 299 885</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	1 928 988	1 986 386
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 928 988</b>	<b>1 986 386</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>275 935</b>	<b>313 500</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		348	613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348</b>	<b>613</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		292 109	314 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 109</b>	<b>314 113</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(291 761)</b>	<b>(313 500)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(15 826)</b>	<b>(0)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(18 863)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 037</b>	<b>(0)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 037</b>	<b>(0)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	3 037	(0)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 037</b>	<b>(0)</b>



Romsås Senter 8 Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	125 000 000	124 999 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>125 000 000</b>	<b>124 999 999</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>125 000 000</b>	<b>124 999 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 420	30 903
Andre kortsiktige fordringer		18 863	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 283</b>	<b>30 903</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 470	220 539
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>169 753</b>	<b>251 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,8	245 000	245 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 500	18 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 500</b>	<b>18 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>266 500</b>	<b>263 462</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 624 223	9 786 207
Borettsinnskudd	7	114 950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>124 574 223</b>	<b>9 786 207</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		133 836	139 001
Annen kortsiktig gjeld	7	195 194	115 062 771
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>329 030</b>	<b>115 201 772</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>124 903 253</b>	<b>124 987 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 169 753</b>	<b>125 251 441</b>

Drammen, \_\_\_ / \_\_\_ 2021

I styret for Romsås Senter 8 Borettslag

.....  
**Melita Romić**  
Styreleder

.....  
**Akhtar Mahmood**  
Styremedlem

.....  
**Mizana Mandzuka**  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Romsås Senter 8 Borettslag**

**Foretaksnr. 920944515**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Drammen AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
St. Halvards gate 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse