



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAGNHILDSGT 9-11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Steffen Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		471 264	471 360
Sum inntekter		471 264	471 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 525	28 525
Annen driftskostnad	2,5,6,9	249 958	249 166
Sum kostnader		277 482	277 691
Driftsresultat		193 782	193 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 519	5 846
Sum finansinntekter		2 519	5 846
Annen rentekostnad	7	46 244	69 903
Sum finanskostnader		46 244	69 903
Netto finans		-43 725	-64 057
Ordinært resultat før skattekostnad		150 056	129 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 056	129 612
Årsresultat		150 057	129 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 057	129 612
Sum overføringer og disponeringer		150 057	129 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	1 760 620	1 760 620
Sum varige driftsmidler		1 760 620	1 760 620
Sum anleggsmidler		1 760 619	1 760 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		448	4 910
Andre fordringer		41 921	38 734
Sum fordringer		42 369	43 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 401	403 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 401	403 942
Sum omløpsmidler		517 771	447 585
SUM EIENDELER		2 278 390	2 208 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-255 182	-405 239
Sum opptjent egenkapital		-255 182	-405 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-255 182	-405 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	2 475 651	2 558 850
Øvrig langsiktig gjeld	11	16 000	16 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 491 651	2 574 850
Sum langsiktig gjeld		2 491 651	2 574 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 921	38 734
Annen kortsiktig gjeld		0	-140
Sum kortsiktig gjeld		41 921	38 594
Sum gjeld		2 533 572	2 613 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 278 390	2 208 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 273552

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAGNHILDSGT 9-11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Steffen Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 947 369 547
RAGNHILDSGT 9-11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		471 264	471 360
Sum inntekter		471 264	471 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 525	28 525
Annen driftskostnad	2,5,6,9	249 958	249 166
Sum kostnader		277 482	277 691
Driftsresultat		193 782	193 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 519	5 846
Sum finansinntekter		2 519	5 846
Annen rentekostnad	7	46 244	69 903
Sum finanskostnader		46 244	69 903
Netto finans		-43 725	-64 057
Ordinært resultat før skattekostnad		150 056	129 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 056	129 612
Årsresultat		150 057	129 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 057	129 612
Sum overføringer og disponeringer		150 057	129 612



Organisasjonsnr: 947 369 547
RAGNHILDSGT 9-11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	1 760 620	1 760 620
Sum varige driftsmidler		1 760 620	1 760 620
Sum anleggsmidler		1 760 619	1 760 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		448	4 910
Andre fordringer		41 921	38 734
Sum fordringer		42 369	43 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 401	403 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 401	403 942
Sum omløpsmidler		517 771	447 585
SUM EIENDELER		2 278 390	2 208 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-255 182	-405 239
Sum opptjent egenkapital		-255 182	-405 239
Sum egenkapital		-255 182	-405 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	2 475 651	2 558 850
Øvrig langsiktig gjeld	11	16 000	16 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 491 651	2 574 850



Sum langsiktig gjeld	2 491 651	2 574 850
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 921	38 734
Annen kortsiktig gjeld	0	-140
Sum kortsiktig gjeld	41 921	38 594
Sum gjeld	2 533 572	2 613 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 278 390	2 208 205



Organisasjonsnr: 947 369 547
RAGNHILDSGT 9-11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ragnhildsgt. 9-11 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ragnhildsgt. 9-11 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D4FQ-04128-5W16L-MTBDS-DA08G-ESC55



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-19 20:19:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3D4FQ-04128-5W16L-MTBDS-DAQ8G-ESCS

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>



Resultatregnskap Ragnhildsgt 9-11 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		313 824	317 760	313 819	331 106
Dekning kapitalkostnader renter		90 144	86 016	90 158	61 715
Dekning kapitalkostnader avdrag		67 296	67 584	67 309	78 465
Sum driftsinntekter		471 264	471 360	471 286	471 286
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	3 995	3 854	4 000	4 943
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		33 752	29 901	31 100	35 100
Andre forvaltningstjenester		3 173	1 730	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	2 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold	5, 9	26 049	39 068	45 000	40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	50 000	0
Kabel-tv		26 808	27 055	28 100	27 100
Bredbånd, internett, dekoder		10 032	11 424	12 000	8 600
Forsikring		19 494	16 956	17 600	20 300
Kommunale avgifter		99 819	97 626	101 500	103 800
Lys og varme fellesarealer		16 969	11 222	10 700	12 000
Andre driftsutgifter	6	7 867	8 330	5 600	7 000
Sum driftskostnader		277 482	277 691	337 325	290 568
Driftsresultat		193 782	193 669	133 961	180 718
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		2 519	5 846	1 200	1 200
Sum finansinntekter		2 519	5 846	1 200	1 200
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	46 244	69 903	90 158	61 715
Sum finanskostnader		46 244	69 903	90 158	61 715
Netto finansposter		-43 725	-64 057	-88 958	-60 515
Årsresultat		150 057	129 612	45 003	120 203
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		150 057	129 612	45 003	120 203
Sum overføringer		150 057	129 612	45 003	120 203

Ragnhildsgt 9-11 borettslag



Balanse Ragnhildsgt 9-11 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 11	6 000	6 000
Bygninger	9, 11	308 737	308 737
Aktiverte påkostninger	9, 11	1 445 883	1 445 883
Sum anleggsmidler		1 760 619	1 760 619
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		448	4 910
Forskuddsbetalte kostnader		41 921	38 734
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		475 401	403 942
Sum omløpsmidler		517 771	447 585
SUM EIENDELER		2 278 390	2 208 205

Ragnhildsgt 9-11 borettslag



Balanse Ragnhildsgt 9-11 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	80	80
Opptjent egenkapital	8	-255 262	-405 319
Sum egenkapital		-255 182	-405 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 11	2 475 651	2 558 850
Borettsinnskudd	11	16 000	16 000
Sum langsiktig gjeld		2 491 651	2 574 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 921	38 734
Annen kortsiktig gjeld		0	-140
Sum kortsiktig gjeld		41 921	38 594
Sum gjeld		2 533 572	2 613 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 278 390	2 208 205

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Steffen Steffensen
Leder

Eva Elisabeth Alvarez
Styremedlem

Anne Brit Heimholt
Styremedlem

Ragnhildsgt 9-11 borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	408 992	354 915
Endring disponible midler:		
Årets resultat	150 057	129 612
Nedbetaling av lån	-83 199	-75 535
Årets endring i disponible midler	66 858	54 077
DISPONIBLE MIDLER 31.12	475 849	408 992
Omløpsmidler	517 771	447 585
Kortsiktig gjeld	-41 921	-38 594
DISPONIBLE MIDLER 31.12	475 849	408 992



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	3 995	3 854
Sum	3 995	3 854

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 525	3 525
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 000	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	2 525	3 525

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	2 156
6602 Drift/vedlikehold VVS	937	15 007
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 112	15 779
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	6 125
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	20 000	0
Sum	26 049	39 068

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7460 Premie husleiefond	353	751
7720 Generalforsamling	231	3 563
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	6 370	3 103
7790 Andre kostnader	913	913
Sum	7 867	8 330

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	46 244	69 903
Sum	46 244	69 903

Ragnhildsgt 9-11 borettslag



Noter

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	80	80
2075 Akkumulert resultat	-255 262	-405 319
Sum	-255 182	-405 239

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	308 737	1 445 883	6 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	308 737	1 445 883	6 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	308 737	1 445 883	6 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:	Sparebank 1 Telemark
Låne nummer:	rehab-fasader/etterisc 26108571674
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 957 000
Lånesaldo 01.01:	2 558 850
Avdrag i perioden:	83 199
Lånesaldo 31.12:	2 475 651

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-2 475 651	-2 558 850
Borettsinnskudd	-16 000	-16 000
Sum	-2 491 651	-2 574 850
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	6 000	6 000
Bygninger/påkostninger	1 754 619	1 754 619
Sum	1 760 619	1 760 619

Ragnhildsgt 9-11 borettslag



Resultat og balanse med noter for Ragnhildsgt 9-11 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ragnhildsgt 9-11 borettslag

Styreleder	Steffen Steffensen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Anne Brit Heimholt (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Eva Elisabeth Alvarez (sign.)	15.02.2021