



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 525 526
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	REKTOR ØRNSGATE 25 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:	Erlend Hornslien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	33 030	34 230
Annen driftskostnad	2,5,6,1 1	290 425	247 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 490</b>	<b>525 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-638 490</b>	<b>-165 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 164	4 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 164</b>	<b>4 276</b>
Annen rentekostnad	7	24 221	10 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 221</b>	<b>10 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 057</b>	<b>-5 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 488</b>	<b>72 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 488</b>	<b>72 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-660 546</b>	<b>-171 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-660 546	-171 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-660 546</b>	<b>-171 896</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	11,13	2 075 690	1 902 206
Maskiner og anlegg		23 706	23 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 099 396</b>	<b>1 925 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 099 396</b>	<b>1 925 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	46 782	42 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 782</b>	<b>42 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 822	315 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 822</b>	<b>315 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 604</b>	<b>357 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 522 000</b>	<b>2 283 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	380 206	1 040 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>380 206</b>	<b>1 040 752</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 206</b>	<b>1 040 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13	1 528 431	356 707
Øvrig langsiktig gjeld	9	563 200	563 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 091 631</b>	<b>919 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 091 631</b>	<b>919 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 163	323 113
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 163</b>	<b>323 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 141 794</b>	<b>1 243 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 522 000</b>	<b>2 283 842</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 476189

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 525 526  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKTOR ØRNSGATE 25 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: Erlend Hornslien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	33 030	34 230
Annen driftskostnad	2,5,6,11	290 425	247 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 490</b>	<b>525 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-638 490</b>	<b>-165 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 164	4 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 164</b>	<b>4 276</b>
Annen rentekostnad	7	24 221	10 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 221</b>	<b>10 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 057</b>	<b>-5 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 488</b>	<b>72 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 488</b>	<b>72 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-660 546</b>	<b>-171 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-660 546	-171 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-660 546</b>	<b>-171 896</b>



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 075 690	1 902 206
Maskiner og anlegg		23 706	23 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 099 396</b>	<b>1 925 912</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 099 396</b>	<b>1 925 912</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	46 782	42 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 782</b>	<b>42 114</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 822	315 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 822</b>	<b>315 815</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 604</b>	<b>357 929</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 522 000</b>	<b>2 283 842</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	380 206	1 040 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>380 206</b>	<b>1 040 752</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 206</b>	<b>1 040 752</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	13	1 528 431	356 707
Øvrig langsiktig gjeld	9	563 200	563 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 091 631</b>	<b>919 907</b>



Sum langsiktig gjeld	2 091 631	919 907
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	50 163	323 113
Annen kortsiktig gjeld	0	70
Sum kortsiktig gjeld	50 163	323 183
Sum gjeld	2 141 794	1 243 090
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 522 000</b>	<b>2 283 842</b>



Organisasjonsnr: 948 525 526  
REKTOR ØRNSGATE 25 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 Rektor Ørnsgate 25 borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rektor Ørnsgate 25 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 avvike 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, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DEJM8-658B1-NVPJK-YFLGU-FOPSC-BEEMT



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:27:11Z



Penneo Dokument nøkkel: DEJMS-658BT-NVPJK-YFLGU-FOPSC-ISEMT

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 Rektor Ørnsgate 25 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		338 496	314 784	338 503	318 840
Dekning kapitalkostnader renter		12 192	12 576	12 232	38 386
Dekning kapitalkostnader avdrag		33 312	32 640	33 265	36 384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>360 000</b>	<b>384 000</b>	<b>393 610</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	3 995	3 854	4 000	4 150
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		42 642	38 718	39 000	43 000
Andre forvaltningstjenester		19 486	6 930	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	3 030	4 230	4 230	4 230
Vedlikehold	5, 11	36 809	8 987	20 000	20 000
Utvendig vintervedlikehold		5 103	19 613	18 000	18 000
Periodisk rehabilitering	14	693 934	225 000	0	0
Kabel-tv		32 218	30 811	36 000	36 000
Bredbånd, internett, dekoder		8 583	4 291	8 950	8 950
Forsikring		22 663	20 983	21 800	23 600
Kommunale avgifter		75 192	72 371	75 300	78 200
Lys og varme fellesarealer		17 454	17 837	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		23 654	20 383	23 100	23 100
Andre driftsutgifter	6	5 729	19 936	5 500	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 022 490</b>	<b>525 944</b>	<b>309 880</b>	<b>318 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-638 490</b>	<b>-165 944</b>	<b>74 120</b>	<b>74 880</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		2 164	4 276	1 042	1 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 164</b>	<b>4 276</b>	<b>1 042</b>	<b>1 042</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	24 221	10 228	12 232	38 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 221</b>	<b>10 228</b>	<b>12 232</b>	<b>38 386</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-22 057</b>	<b>-5 952</b>	<b>-11 190</b>	<b>-37 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-660 546</b>	<b>-171 896</b>	<b>62 930</b>	<b>37 536</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-660 546	-171 896	62 930	37 536
<b>Sum overføringer</b>		<b>-660 546</b>	<b>-171 896</b>	<b>62 930</b>	<b>37 536</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11, 13	245 000	245 000
Bygninger	11, 13	1 589 676	1 589 676
Aktiverte påkostninger	13	241 014	67 530
Andre driftsmidler		23 706	23 706
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 099 396</b>	<b>1 925 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		73	41
Andre fordringer	8	350	210
Andre omløpsmidler		46 359	41 863
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		375 822	315 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 604</b>	<b>357 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 522 000</b>	<b>2 283 842</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



## Balanse Rektor Ørnsgate 25 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	800	800
Opptjent egenkapital	10	379 406	1 039 952
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 206</b>	<b>1 040 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 528 431	356 707
Borettsinnskudd	9	563 200	563 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 091 631</b>	<b>919 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 163	323 113
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 163</b>	<b>323 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 141 794</b>	<b>1 243 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 522 000</b>	<b>2 283 842</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>			
		372 441	34 746
Skien 31.12.2020			

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erlend Hornslien  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Vidar Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Børke  
Styremedlem

**Rektor Ørnsgate 25 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.

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	34 746	296 773
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-660 546	-171 896
Fradrag for gjennomført påkostning	-173 484	-56 250
Nedbetaling av lån	-396 083	-33 881
Opptak av lån	1 567 807	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>337 694</b>	<b>-262 027</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>372 441</b>	<b>34 746</b>
Omløpsmidler	422 604	357 929
Kortsiktig gjeld	-50 163	-323 183
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>372 441</b>	<b>34 746</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	3 995	3 854
<b>Sum</b>	<b>3 995</b>	<b>3 854</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 230	4 230
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 200	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>3 030</b>	<b>4 230</b>

#### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	239	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	31 448	7 768
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	1 219
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	5 122	0
<b>Sum</b>	<b>36 809</b>	<b>8 987</b>

Rektor Ørnsgate 25 borettslag



<b>Noter</b>
--------------

---

**Note 5 - Vedlikehold**

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

<b>Rektor Ørnsgate 25 borettslag</b>
--------------------------------------



Noter

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	14 498
7460 Premie husleiefond	288	643
7720 Generalforsamling	743	715
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 245	3 167
7790 Andre kostnader	1 453	913
<b>Sum</b>	<b>5 729</b>	<b>19 936</b>

**Note 7 - Rentekostnader**

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	24 221	10 228
<b>Sum</b>	<b>24 221</b>	<b>10 228</b>

**Note 8 - Andre fordringer**

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	350	210
<b>Sum</b>	<b>350</b>	<b>210</b>

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	563 200	563 200
<b>Sum</b>	<b>563 200</b>	<b>563 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	800	800
2075 Akkumulert resultat	379 406	1 039 952
<b>Sum</b>	<b>380 206</b>	<b>1 040 752</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 589 676	67 530	245 000	23 706
Årets tilgang :	0	173 484	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	23 706
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 589 676	241 014	245 000	23 706

Antatt levetid i år :

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

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107025307	26108540302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	1.44 %	2.54 %
Beregnet innfridd:	28.12.2049	04.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 567 807	542 000
Lånesaldo 01.01:	0	356 707
Avdrag i perioden:	39 376	356 707
Opptak i perioden:	1 567 807	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 528 431</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 528 431	-356 707
Borettsinnskudd	-563 200	-563 200
<b>Sum</b>	<b>-2 091 631</b>	<b>-919 907</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Tomt	245 000	245 000
Bygninger/påkostninger	1 830 690	1 657 206
<b>Sum</b>	<b>2 075 690</b>	<b>1 902 206</b>

**Note 14 - Utbedring fasader**

	2020	2019
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	693 934	225 000
Aktiverte påkostninger i balansen	173 484	56 250
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>867 418</b>	<b>281 250</b>



Resultat og balanse med noter for Rektor Ørnsgate 25 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rektor Ørnsgate 25 borettslag**

Styreleder	Erlend Hornslien (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Anders Børke (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Kjell Vidar Olsen (sign.)	21.02.2021