



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 644 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL RYKKINN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Anders Kleiven  
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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 430 653	7 121 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 430 653</b>	<b>7 121 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 067 958	1 038 694
Annen driftskostnad	4,5	11 361 277	4 355 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 429 234</b>	<b>5 394 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 998 582</b>	<b>1 727 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	28 627	85 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 627</b>	<b>85 377</b>
Annen rentekostnad	7	329 412	414 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 412</b>	<b>414 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 785</b>	<b>-329 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 299 367</b>	<b>1 398 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 299 367</b>	<b>1 398 045</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-5 299 366</b>	<b>1 398 044</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	8	15 875 170	15 875 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 875 170</b>	<b>15 875 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 875 170</b>	<b>15 875 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 053	24 526
Andre fordringer	9	179 018	208 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 071</b>	<b>233 368</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 526 144	7 527 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 526 144</b>	<b>7 527 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 737 215</b>	<b>7 760 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 612 385</b>	<b>23 635 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	18 900	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	4 587 373



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	11	-711 993	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>711 993</b>	<b>4 587 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-693 093</b>	<b>4 606 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	14 858 147	15 850 848
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 700 047</b>	<b>18 692 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 700 047</b>	<b>18 692 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 090 353	64 950
Annen kortsiktig gjeld	14	515 078	272 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 605 431</b>	<b>336 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 305 478</b>	<b>19 029 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 612 385</b>	<b>23 635 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 404959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 644 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL RYKKINN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Anders Kleiven  
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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 954 644 332  
AL RYKKINN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 430 653	7 121 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 430 653</b>	<b>7 121 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 067 958	1 038 694
Annen driftskostnad	4,5	11 361 277	4 355 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 429 234</b>	<b>5 394 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 998 582</b>	<b>1 727 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	28 627	85 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 627</b>	<b>85 377</b>
Annen rentekostnad	7	329 412	414 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 412</b>	<b>414 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 785</b>	<b>-329 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 299 367</b>	<b>1 398 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 299 367</b>	<b>1 398 045</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-5 299 366</b>	<b>1 398 044</b>



Organisasjonsnr: 954 644 332  
AL RYKKINN BORETTSLAG I

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8

15 875 170

15 875 170

Sum varige driftsmidler

15 875 170

15 875 170

Sum anleggsmidler

15 875 170

15 875 170

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

32 053

24 526

Andre fordringer

9

179 018

208 842

Sum fordringer

211 071

233 368

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

2 526 144

7 527 452

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 526 144

7 527 452

Sum omløpsmidler

2 737 215

7 760 820

SUM EIENDELER

18 612 385

23 635 990

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

11

18 900

18 900

Sum innskutt egenkapital

18 900

18 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

0

4 587 373

Udekket tap

11

-711 993

0

Sum opptjent egenkapital

711 993

4 587 373

Sum egenkapital

-693 093

4 606 273

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	14 858 147	15 850 848
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 700 047</b>	<b>18 692 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 700 047</b>	<b>18 692 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 090 353	64 950
Annen kortsiktig gjeld	14	515 078	272 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 605 431</b>	<b>336 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 305 478</b>	<b>19 029 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 612 385</b>	<b>23 635 990</b>



Organisasjonsnr: 954 644 332  
AL RYKKINN BORETTSLAG I

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap A/L Rykkinn Borettslag I, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 135 554	6 744 942	6 997 000	7 191 000
Annen driftsinntekt	2	295 099	376 668	249 000	249 000
Sum driftsinntekter		7 430 653	7 121 610	7 246 000	7 440 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 067 958	1 038 694	1 087 500	1 087 500
Annen driftskostnad	4	3 879 593	3 719 749	3 967 108	4 186 608
Vedlikehold, innkjøp	5	7 481 684	635 598	4 000 000	4 000 000
Sum driftskostnader		12 429 234	5 394 041	9 054 608	9 274 108
Driftsresultat før finansposter		-4 998 581	1 727 568	-1 808 608	-1 834 108
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	28 627	85 377	40 000	40 000
Finanskostnad	7	329 412	414 901	450 000	450 000
Sum finansposter		300 786	329 524	410 000	410 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	11	-5 299 366	1 398 044	-2 218 608	-2 244 108



## Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	8	15 875 170	15 875 170
Sum varige driftsmidler		15 875 170	15 875 170
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		15 875 170	15 875 170
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		32 053	24 526
Andre fordringer	9	179 018	208 842
Sum fordringer		211 071	233 368
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 526 144	7 527 452
Sum omløpsmidler		2 737 215	7 760 820
Sum eiendeler		18 612 385	23 635 990

A/L Rykkinn Borettslag I

**Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	11	18 900	18 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	0	4 587 373
Udekket tap	11	-711 993	0
Sum egenkapital		-693 093	4 606 273
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	14 858 147	15 850 848
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
Sum langsiktig gjeld		17 700 047	18 692 748
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 090 353	64 950
Forskudd felleskostnader		88 711	81 751
Annen kortsiktig gjeld	14	426 367	190 267
Sum kortsiktig gjeld		1 605 431	336 969
Sum gjeld		19 305 478	19 029 717
Sum egenkapital og gjeld		18 612 385	23 635 990

A/L Rykkinn Borettslag I

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Kleiven  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Sonja Haraldsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Håkon Kjølner  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Camilla Svendsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Siv Carine Bjørndal  
Styremedlem**A/L Rykkinn Borettslag I**



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	5 496 888	5 280 138	5 496 000	5 496 000
Avdrag ordinære lån	1 071 708	965 046	984 000	1 245 000
Renter ordinære lån	566 958	499 758	517 000	450 000
<b>Sum</b>	<b>7 135 554</b>	<b>6 744 942</b>	<b>6 997 000</b>	<b>7 191 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	11 461	9 345	0	0
Diverse inntekter	102 506	129 523	80 000	80 000
Leilighet/hybel	159 133	180 000	163 000	163 000
Tilkoblingsavgift EI- bil	22 000	49 500	0	0
Strøm el-bil	0	8 300	5 000	5 000
Vaskeriinntekter	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>295 099</b>	<b>376 668</b>	<b>249 000</b>	<b>249 000</b>



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	669 554	635 345	667 000	667 000
Div lønn ikke feriepenger	94	187	0	0
Påløpte feriepenger	77 728	73 668	80 000	80 000
Styrehonorar	165 000	165 000	165 000	165 000
Arbeidsgiveravgift	110 021	117 474	123 000	123 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 960	10 387	11 000	11 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	34 048	35 229	40 000	40 000
Bilgodtgjørelse	553	1 404	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 067 958</b>	<b>1 038 694</b>	<b>1 087 500</b>	<b>1 087 500</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	79 756	168 567	200 000	200 000
Veilys	3 864	3 783	5 000	5 000
Vann- og avløpsavgift	832 917	789 834	833 000	855 000
Renovasjon	649 867	524 443	606 000	750 000
Containerleie	51 762	60	25 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	674 177	636 098	675 000	675 000
Forsikring	666 890	568 713	667 000	715 500
Forvaltning og revisjon	296 582	289 603	297 000	302 000
Innbetalingservice	8 182	8 337	10 000	10 000
Serviceavtaler	22 595	12 600	15 000	15 000
Brannsikring	6 858	0	0	0
Kontingent ABBL	95 000	95 000	95 000	95 000
Vaktmestertjeneste	64 029	46 662	45 000	45 000
Vakthold	12 635	9 975	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	42 172	141 778	25 000	25 000
Renhold	248 830	248 673	250 000	250 000
Vaktmesterleilighet	37 608	37 608	37 608	37 608
Utgifter v/styret	29 857	60 444	60 000	60 000
Kurs/seminarer	0	34 000	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	17 435	7 123	6 000	6 000
Datautgifter o.l	6 490	8 870	10 000	10 000
Telefonutgifter	17 953	17 630	20 000	20 000
Fellesarrangement/dugnad	4 736	0	30 000	30 000
Leie av lokale	0	1 600	3 000	3 000
Gebyr	9 179	7 550	10 000	10 000
Blomster/gaver	220	0	1 500	1 500
Annonser	0	799	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>3 879 593</b>	<b>3 719 749</b>	<b>3 967 108</b>	<b>4 186 608</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 9.823



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	61 043	45 771	0	0
Maling, beis, olje	9 818	156 620	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	17 128	22 883	0	0
Skilt	2 363	16 186	0	0
Vedlikehold bygg	22 000	0	0	0
Port	27 452	11 466	0	0
Dører/Inngangspartier	29 518	29 844	0	0
Tak	14 811	0	0	0
Vaktmesterleilighet	8 700	0	0	0
Overvåkning	17 891	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	14 435	0	0	0
Ventilasjon	26 582	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	14 596	0	0
Elektriker, materialer	132 904	20 000	0	0
El-bil anlegg	8 888	169 811	0	0
Kabel, TV/telefoni	96 563	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 999	4 066	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	97 359	16 698	250 000	250 000
Sand, pukk, salt	0	6 905	0	0
Garasjer	0	84 223	0	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Skade dekket av borettslaget	27 236	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	2 810	0	0
Teknisk bistand	102 375	2 850	0	0
Terrasser/balkonger	6 743 929	0	3 250 000	3 250 000
Driftsredskaper	18 691	0	0	0
Gressklipper	0	10 509	0	0
Diverse vedlikehold	0	14 363	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>7 481 684</b>	<b>635 598</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	570	751	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	28 056	84 626	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>28 627</b>	<b>85 377</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	329 412	414 901	450 000	450 000
<b>Sum</b>	<b>329 412</b>	<b>414 901</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

### Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger	14 202 900	14 202 900
Tomter	1 672 270	1 672 270
<b>Sum</b>	<b>15 875 170</b>	<b>15 875 170</b>



**Noter A/L Rykkinn Borettslag I**

---

**Note 8 - Bygninger/tomter**

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	45 456
Periodisering kostnader	179 018	4 362
Andre kortsiktige fordringer	0	159 025
<b>Sum</b>	<b>179 018</b>	<b>208 842</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 492 571	7 496 823
Skattetrekkskonto	33 573	30 629
<b>Sum</b>	<b>2 526 144</b>	<b>7 527 452</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	4 587 373	3 189 329
Fra årets resultat	-5 299 366	1 398 044
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-711 993</b>	<b>4 587 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-693 093</b>	<b>4 606 273</b>

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	14 858 147	15 850 848
<b>Sum</b>	<b>14 858 147</b>	<b>15 850 848</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant.



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

## Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	2 841 900	2 841 900
<b>Sum</b>	<b>2 841 900</b>	<b>2 841 900</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Depositum	6 000	6 000
Gjeld til forvaltningsklienter	0	-70
Rettsgebyr	1 806	1 806
Skattetrekk	33 573	30 629
Arbeidsgiveravgift	31 226	31 216
Påløpt arbeidsgiveravgift	11 100	10 528
Påløpte feriepenger	78 723	74 664
Påløpte renter	20 460	34 047
Forskudd/overdekn medlemskrav	774	0
Annen kortsiktig gjeld	72 279	0
Utleggskonto	170 426	1 448
<b>Sum</b>	<b>426 367</b>	<b>190 267</b>

## Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	takrehabilitering og refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12126482521</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.1 %
Beregnet innfridd:	04.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 174 000
Lånesaldo 01.01:	15 850 848
Avdrag i perioden:	992 701
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 858 147</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 539 593

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126482521	15	102 677	1 540 155
	53	94 653	5 016 609
	1	93 415	93 415
	1	85 341	85 341
	10	82 270	822 700
	17	77 119	1 311 023
	3	76 277	228 831
	6	75 683	454 098
	2	71 968	143 936
	21	70 581	1 482 201
	1	67 807	67 807
	33	64 786	2 137 938



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Gjeld

1	61 269	61 269
6	59 338	356 028
14	55 524	777 336
2	52 750	105 500
4	43 488	173 952

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	7 423 852	6 970 983
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 299 366	1 398 044
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-992 701	-945 175
Årets endring disponible midler	-6 292 068	452 869
Disponible midler 31.12	1 131 784	7 423 852



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A/L Rykkinn Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget A/L Rykkinn Borettslag Is årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 469 574. 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 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 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 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 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	Flærum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø m
Bodo	Knarvik	Sandness, øst	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Åsund



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 og årsberetningen. 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### 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.

Oslo, 26. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-26 12:14:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: LDZ4I-0Z5GJ-1VZ0Z-C0WYQ-5Q7W3-XTMX0

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>



Vedlegg 3

**Resultatregnskap A/L Rykkinn Borettslag I, 2020**

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 135 554	6 744 942	6 997 000	7 554 000
Annen driftsinntekt	2	295 099	376 668	249 000	271 000
Sum driftsinntekter		7 430 653	7 121 610	7 246 000	7 825 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 067 958	1 038 694	1 087 500	1 127 000
Annen driftskostnad	4	3 879 593	3 719 749	3 967 108	4 397 608
Vedlikehold, innkjøp	5	7 651 892	635 598	8 106 000	3 000 000
Sum driftskostnader		12 599 442	5 394 041	13 160 608	8 524 608
Driftsresultat før finansposter		-5 168 789	1 727 568	-5 914 608	-699 608
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	28 627	85 377	40 000	40 000
Finanskostnad	7	329 412	414 901	450 000	450 000
Sum finansposter		-300 786	-329 524	-410 000	-410 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	11	-5 469 574	1 398 044	-6 324 608	-1 109 608

**A/L Rykkinn Borettslag I**



**Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	8	15 875 170	15 875 170
Sum varige driftsmidler		15 875 170	15 875 170
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		15 875 170	15 875 170
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		32 053	24 526
Andre fordringer	9	179 018	208 842
Sum fordringer		211 071	233 368
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 526 144	7 527 452
Sum omløpsmidler		2 737 215	7 760 820
Sum eiendeler		18 612 385	23 635 990

**A/L Rykkinn Borettslag I**



## Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	11	18 900	18 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	0	4 587 373
Udekket tap	11	-882 201	0
Sum egenkapital		-863 301	4 606 273
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	14 858 147	15 850 848
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 841 900	2 841 900
Sum langsiktig gjeld		17 700 047	18 692 748
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 090 353	64 950
Forskudd felleskostnader		88 711	81 751
Annen kortsiktig gjeld	14	596 575	190 267
Sum kortsiktig gjeld		1 775 639	336 969
Sum gjeld		19 475 686	19 029 717
Sum egenkapital og gjeld		18 612 385	23 635 990

A/L Rykkinn Borettslag I

Sted: Rykkinn, dato: 5/3-21Anders Kleiven  
StyrelederSonja Haraldsen  
StyremedlemHåkon Kjølner  
StyremedlemCamilla Svendsen  
StyremedlemSiv Carine Bjørndal  
Styremedlem

A/L Rykkinn Borettslag I



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	5 496 888	5 280 138	5 496 000	5 859 000
Avdrag ordinære lån	1 071 708	965 046	984 000	1 245 000
Renter ordinære lån	566 958	499 758	517 000	450 000
<b>Sum</b>	<b>7 135 554</b>	<b>6 744 942</b>	<b>6 997 000</b>	<b>7 554 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	11 461	9 345	0	0
Diverse inntekter	102 506	129 523	80 000	80 000
Leilighet/hybel	159 133	180 000	163 000	186 000
Tilkoblingsavgift EI- bil	22 000	49 500	0	0
Strøm el-bil	0	8 300	5 000	5 000
Vaskeriinntekter	0	0	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>295 099</b>	<b>376 668</b>	<b>249 000</b>	<b>271 000</b>



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	669 554	635 345	667 000	685 000
Div lønn ikke feriepenger	94	187	0	0
Påløpte feriepenger	77 728	73 668	80 000	83 000
Styrehonorar	165 000	165 000	165 000	182 500
Arbeidsgiveravgift	110 021	117 474	123 000	123 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 960	10 387	11 000	12 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	34 048	35 229	40 000	40 000
Bilgodtgjørelse	553	1 404	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 067 958</b>	<b>1 038 694</b>	<b>1 087 500</b>	<b>1 127 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

## Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	79 756	168 567	200 000	200 000
Veilys	3 864	3 783	5 000	5 000
Vann- og avløpsavgift	832 917	789 834	833 000	855 000
Renovasjon	607 567	524 443	606 000	701 000
Containerleie	94 062	60	25 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	674 177	636 098	675 000	870 000
Forsikring	666 890	568 713	667 000	715 500
Forvaltning og revisjon	296 582	289 603	297 000	302 000
Innbetalingservice	8 182	8 337	10 000	10 000
Serviceavtaler	22 595	12 600	15 000	15 000
Brannsikring	6 858	0	0	10 000
Kontingent ABBL	95 000	95 000	95 000	95 000
Vaktmestertjeneste	64 029	46 662	45 000	60 000
Vakthold	12 635	9 975	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	42 172	141 778	25 000	40 000
Renhold	248 830	248 673	250 000	250 000
Vaktmesterleilighet	37 608	37 608	37 608	37 608
Utgifter v/styret	29 857	60 444	60 000	60 000
Kurs/seminarer	0	34 000	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	17 435	7 123	6 000	6 000
Datautgifter o.l	6 490	8 870	10 000	10 000
Telefonutgifter	17 953	17 630	20 000	20 000
Fellesarrangement/dugnad	4 736	0	30 000	30 000
Leie av lokale	0	1 600	3 000	3 000
Gebyr	9 179	7 550	10 000	10 000
Blomster/gaver	220	0	1 500	1 500
Annonser	0	799	1 000	1 000
Sum	3 879 593	3 719 749	3 967 108	4 397 608

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 9.823



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	61 043	45 771	0	0
Maling, beis, olje	9 818	156 620	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	17 128	22 883	0	0
Skilt	2 363	16 186	0	0
Vedlikehold bygg	22 000	0	0	0
Port	27 452	11 466	0	0
Dører/inngangspartier	29 518	29 844	0	0
Tak	14 811	0	0	0
Vaktmesterleilighet	8 700	0	0	0
Overvåkning	17 891	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	14 435	0	0	0
Ventilasjon	26 582	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	14 596	0	0
Elektriker, materialer	31 406	20 000	0	0
El-bil anlegg	8 888	169 811	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 999	4 066	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	198 858	16 698	250 000	0
Sand, pukk, salt	0	6 905	0	0
Renovasjonsanlegg	0	0	0	2 500 000
Garasjer	0	84 223	0	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Brannsikringstiltak	0	2 810	0	0
Teknisk bistand	0	2 850	0	0
Terrasser/balkonger	7 140 311	0	7 356 000	0
Driftsredskaper	18 691	0	0	0
Gressklipper	0	10 509	0	0
Diverse vedlikehold	0	14 363	500 000	500 000
Sum	7 651 892	635 598	8 106 000	3 000 000

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	570	751	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	28 056	84 626	40 000	40 000
Sum	28 627	85 377	40 000	40 000

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	329 412	414 901	450 000	450 000
Sum	329 412	414 901	450 000	450 000

## Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger	14 202 900	14 202 900
Tomter	1 672 270	1 672 270



**Noter A/L Rykkinn Borettslag I**

---

**Note 8 - Bygninger/tomter**

Sum	15 875 170	15 875 170
-----	------------	------------

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

**Noter A/L Rykkinn Borettslag I****Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	45 456
Periodisering kostnader	179 018	4 362
Andre kortsiktige fordringer	0	159 025
<b>Sum</b>	<b>179 018</b>	<b>208 842</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

**Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 492 571	7 496 823
Skattetrekkskonto	33 573	30 629
<b>Sum</b>	<b>2 526 144</b>	<b>7 527 452</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

**Note 11 - Egenkapital**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	4 587 373	3 189 329
Fra årets resultat	-5 469 574	1 398 044
Sum andre fond/udekket tap	-882 201	4 587 373
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-863 301</b>	<b>4 606 273</b>

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

**Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	14 858 147	15 850 848
<b>Sum</b>	<b>14 858 147</b>	<b>15 850 848</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant.



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

## Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	2 841 900	2 841 900
<b>Sum</b>	<b>2 841 900</b>	<b>2 841 900</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Depositum	6 000	6 000
Gjeld mellomregning	0	-70
Rettsgebyr	1 806	1 806
Skattetrekk	33 573	30 629
Arbeidsgiveravgift	31 226	31 216
Påløpt arbeidsgiveravgift	11 100	10 528
Påløpte feriepenger	78 723	74 664
Påløpte renter	20 460	34 047
Forskudd/overdekn medlemskrav	774	0
Annen kortsiktig gjeld	242 487	0
Utlægskonto	170 426	1 448
<b>Sum</b>	<b>596 575</b>	<b>190 267</b>

## Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	takrehabilitering og refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12126482521</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2013
<b>Rentesats:</b>	2.10 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	04.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 174 000
Lånesaldo 01.01:	15 850 848
Avdrag i perioden:	992 701
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 858 147</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 537 926

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126482521	15	102 677	1 540 155
	53	94 653	5 016 609
	1	93 415	93 415
	1	85 341	85 341
	10	82 270	822 700
	17	77 119	1 311 023
	3	76 277	228 831
	6	75 683	454 098
	2	71 968	143 936
	21	70 581	1 482 201



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Gjeld

1	67 807	67 807
33	64 786	2 137 938
1	61 269	61 269
6	59 338	356 028
14	55 524	777 336
2	52 750	105 500
4	43 488	173 952

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	7 423 852	6 970 983
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 469 574	1 398 044
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-992 701	-945 175
Årets endring disponible midler	-6 462 276	452 869
Disponible midler 31.12	961 576	7 423 852



## BUDSJETT 2021

## A/L RYKKINN BORETTSLAG I

## Forslag til driftsbudsjett 2020

<b>Inntekter:</b>		
Fellesutgifter		7 554 000
<b>Andre inntekter:</b>		
Diverse inntekter	80 000	
Leie vaktmesterleil.	186 000	
Strøm el-bil	5 000	
Vaskeriavgift	<u>0</u>	<u>271 000</u>
		<u>7 825 000</u>
<b>Utgifter:</b>		
<b>Lønninger, arbeidsgiveravg. m.m.</b>		
Styrehonorar	-182 500	
Lønn vaktmester	-685 000	
Feriepenger	-83 000	
Bilgodtgjørelse	-1 500	
Pensjonsordning	-40 000	
Arbeidsgiveravgift	-123 000	
Arbeidsgiveravgift, feriepenger	<u>-12 000</u>	<u>-1 127 000</u>
<b>Vedlikeholdskostnader</b>		
Renovasjonsanlegg	-2 500 000	
Diverse vedlikehold	<u>-500 000</u>	<u>-3 000 000</u>
<b>Driftsutgifter:</b>		
Strøm	-200 000	
Veilys	-5 000	
Vann- og avløpsavgift	-855 000	
Renovasjon	-701 000	
Containerleie	-50 000	
Kabel-TV/Bredbånd	-870 000	
Forsikring	-715 500	
Forvaltning/ revisjon	-302 000	
Innbetalingservice	-10 000	
Serviceavtaler	-15 000	
Brannsikring	-10 000	
Kontingent ABBL	-95 000	
Vaktmestertjeneste	-60 000	
Vakthold	-20 000	
Drift maskiner	-40 000	
Renhold	-250 000	
Vaktmesterleilighet, felleskostnader	-37 608	
Utgifter v/styret	-60 000	
Kurs/seminarer	-20 000	
Rekvisita, porto med mer	-6 000	
Datautgifter	-10 000	
Telefonutgifter	-20 000	
Fellesarrangement, dugnad	-30 000	
Leie av lokale	-3 000	
Gebyrer	-10 000	
Blomster/gaver	-1 500	
Annonser	-1 000	<u>-4 397 608</u>
<b>Sum utgifter</b>		<b><u>-8 524 608</u></b>
Overskudd av drift		-699 608
Renteinntekter	40 000	
Renteutgifter	<u>-450 000</u>	<u>-410 000</u>
Forventet resultat		<u>-1 109 608</u>
Avdrag lån		<u>-1 245 000</u>
Forventet reduksjon av disponible midler		<u>-2 354 608</u>