



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 2 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Arild Kvalvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 826 396	2 828 463
Sum inntekter		2 826 396	2 828 463
Kostnader			
Lønnskostnad	1	157 695	193 152
Annen driftskostnad		2 140 254	1 674 032
Sum kostnader		2 774 049	2 349 367
Driftsresultat		52 347	479 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 808	5 992
Sum finansinntekter		2 808	5 992
Annen rentekostnad		112 399	138 234
Sum finanskostnader		112 399	138 234
Netto finans		-94 574	-117 990
Ordinært resultat før skattekostnad		418 856	829 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 856	829 037
Årsresultat		-42 227	361 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 227	361 105
Sum overføringer og disponeringer		-42 227	361 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 287 599	7 287 599
Sum varige driftsmidler		7 287 599	7 287 599
Sum anleggsmidler		7 287 599	7 287 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 764	5 321
Andre fordringer		600 925	506 471
Sum fordringer		614 689	511 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949 004	2 821 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949 004	2 821 496
Sum omløpsmidler		3 563 693	3 333 287
SUM EIENDELER		10 851 291	10 620 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 396 738	4 438 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 396 738	4 438 965
Sum egenkapital		4 404 738	4 446 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 644 442	4 956 198
Øvrig langsiktig gjeld	3	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 640 442	5 952 198
Sum langsiktig gjeld		5 640 442	5 952 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 153	181 668
Skyldige offentlige avgifter		2 572	14 445
Annen kortsiktig gjeld		17 387	25 610
Sum kortsiktig gjeld		806 111	221 723
Sum gjeld		6 446 553	6 173 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 851 291	10 620 886
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 640 442	5 952 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499338

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 2 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Arild Kvalvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 826 396	2 828 463
Sum inntekter		2 826 396	2 828 463
Kostnader			
Lønnskostnad	1	157 695	193 152
Annen driftskostnad		2 140 254	1 674 032
Sum kostnader		2 774 049	2 349 367
Driftsresultat		52 347	479 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 808	5 992
Sum finansinntekter		2 808	5 992
Annen rentekostnad		112 399	138 234
Sum finanskostnader		112 399	138 234
Netto finans		-94 574	-117 990
Ordinært resultat før skattekostnad		418 856	829 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 856	829 037
Årsresultat		-42 227	361 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 227	361 105
Sum overføringer og disponeringer		-42 227	361 105



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

7 287 599

7 287 599

Sum varige driftsmidler

7 287 599

7 287 599

Sum anleggsmidler

7 287 599

7 287 599

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 764

5 321

Andre fordringer

600 925

506 471

Sum fordringer

614 689

511 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 949 004

2 821 496

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 949 004

2 821 496

Sum omløpsmidler

3 563 693

3 333 287

SUM EIENDELER

10 851 291

10 620 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

8 000

8 000

Sum innskutt egenkapital

8 000

8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 396 738

4 438 965

Sum opptjent egenkapital

4 396 738

4 438 965

Sum egenkapital

4 404 738

4 446 965

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

4 644 442

4 956 198



Øvrig langsiktig gjeld	3	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 640 442	5 952 198
Sum langsiktig gjeld		5 640 442	5 952 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 153	181 668
Skyldige offentlige avgifter		2 572	14 445
Annen kortsiktig gjeld		17 387	25 610
Sum kortsiktig gjeld		806 111	221 723
Sum gjeld		6 446 553	6 173 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 851 291	10 620 886
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 640 442	5 952 198



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	4790.00	0.00	585.00

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlem	41469.00	0.00	0.00
Styremedlem	11585.00	0.00	0.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	53054.00	53054.00	53054.00

Note

1

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



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Refsnesalleen 2 Borettslag



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 19. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-02-19 14:22

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Refsnesalleen 2 Borettslag



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 19. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-02-19 14:22

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2020 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader		2 788 896	2 788 896	2 788 896	3 207 168
Andre driftsinntekter	2	37 500	39 567	44 000	44 000
SUM INNTEKTER		2 826 396	2 828 463	2 832 896	3 251 168
KOSTNADER					
Lønn	1	61 667	89 283	65 000	65 000
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		16 028	23 869	20 445	20 445
Strøm		35 189	60 227	50 000	50 000
Renhold		52 200	50 500	55 000	55 000
Vedlikehold bygg		27 302	75 027	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		47 100	0	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		726 144	351 058	150 000	650 000
Vedlikehold utvendig anlegg		134 919	145 791	150 000	150 000
Vedlikehold vaskeri		30 891	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	0	14 500	13 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		212 082	212 082	212 100	215 700
Andre konsulenttenester		63 890	78 145	0	0
Telefon/internett		0	0	3 000	3 000
Årsavgift TV		360 010	353 539	359 000	365 000
Kontingent boligbyggelag		24 000	20 000	24 000	24 000
Forsikringer		148 553	116 219	150 000	160 200
Kommunale avgifter		688 230	608 030	726 000	726 000
Andre driftskostnader		51 344	72 598	70 800	70 800
SUM KOSTNADER		2 774 049	2 349 367	2 306 345	2 826 145
DRIFTSRESULTAT		52 347	479 096	526 551	425 023
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		2 808	5 992	3 104	3 000
Rentekostnader		112 399	138 234	178 000	102 200
Utbytte Gjensidige		15 017	14 252	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-94 574	-117 990	-174 896	-99 200
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-42 227	361 105	351 655	325 823
ÅRSRESULTAT		-42 227	361 105	351 655	325 823
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-42 227	361 105	351 655	325 823
SUM OVERFØRINGER		-42 227	361 105	351 655	325 823



BALANSE 2020 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	7 287 599	7 287 599
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		7 287 599	7 287 599
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		13 764	5 321
Andre fordringer		600 925	506 471
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 947 330	2 813 243
Skattetrekk		1 674	8 253
SUM OMLØPSMIDLER		3 563 693	3 333 287
SUM EIENDELER		10 851 291	10 620 886



BALANSE 2020 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		4 438 965	4 438 965
Årets resultat		-42 227	0
SUM EGENKAPITAL		4 404 738	4 446 965
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	4 644 442	4 956 198
Borettsinnskudd	3	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 640 442	5 952 198
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 018	15 708
Leverandørgjeld		786 153	181 668
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		6 369	9 902
Offentlige avgifter		2 572	14 445
SUM KORTSIKTIG GJELD		806 111	221 723
SUM GJELD		6 446 553	6 173 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 851 291	10 620 886
Pantestillelser		5 640 442	5 952 198

Moss 31.12.20
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arild Kvalvåg
Styreleder

Yonas Bennour
Styremedlem

Helene Snilsberg Andersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Refsnesalleen 2 borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	3 111 564	3 042 065
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-42 227	361 105
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-311 756	-291 606
B. Årets endring disponible midler	-353 983	69 499
C. Disponible midler UB	2 757 581	3 111 564

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er 4 personer som har fått utbetalt lønn.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2020	2019
3293 VASKERI INNTEKTER	17 500	19 560
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	20 000	20 007
Sum	-37 500	-39 567

Note 3 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETTSINNSKUDD	996 000	996 000
Sum	-996 000	-996 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	3 968 999
Påkostet del balkonger 1989/1990	1 739 600
Forbl. endevegger 2008/2009	1 579 000
Bokført verdi pr. 31.12	7 287 599

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188165868
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 840 000
Lånesaldo 01.01:	4 956 198
Avdrag i perioden:	311 756
Lånesaldo 31.12:	4 644 442

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188165868	5	61 966	309 830
	59	61 965	3 655 935
	4	45 737	182 948
	12	41 310	495 720

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 2 borettslag

Styreleder	Arild Kvalvåg (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Yonas Bennour (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Helene Snilsberg Andersen (sign.)	18.02.2021