



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 728 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDHETTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kristian Bergesen
Leilighet 307
Rødhettestien 5
9010 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 458 762	33 327 916
Annen driftsinntekt			125 378
Sum inntekter		4 458 762	33 453 294
Kostnader			
Lønnskostnad		259 750	161 850
Annen driftskostnad		1 785 184	1 779 835
Sum kostnader		2 044 934	1 941 685
Driftsresultat		2 413 828	31 511 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 905	67 771
Annen finansinntekt		17 746	12 682
Sum finansinntekter		23 651	80 453
Annen rentekostnad		995 240	1 559 648
Annen finanskostnad		234	980
Sum finanskostnader		995 474	1 560 628
Netto finans		-971 823	-1 480 175
Ordinært resultat før skattekostnad		1 442 005	30 031 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 442 005	30 031 434
Årsresultat		1 442 005	30 031 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 442 005	30 031 434
Sum overføringer og disponeringer		1 442 005	30 031 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		135 923 100	135 794 761
Sum varige driftsmidler		135 923 100	135 794 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		135 923 100	135 794 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 574	40 934
Krav på innbetaling av selskapskapital		237 302	55 085
Sum fordringer		258 876	96 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 034 783	1 843 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 034 783	1 843 827
Sum omløpsmidler		2 293 659	1 939 846
SUM EIENDELER		138 216 759	137 734 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		265 000	265 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 800 014	34 358 009
Sum opptjent egenkapital		35 800 014	34 358 009
Sum egenkapital		36 065 014	34 623 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		40 461 383	
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 379 750	103 036 190
Sum annen langsiktig gjeld		101 841 133	103 036 190
Sum langsiktig gjeld		101 841 133	103 036 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 151	72 464
Annen kortsiktig gjeld		87 461	2 945
Sum kortsiktig gjeld		310 612	75 409
Sum gjeld		102 151 745	103 111 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 216 759	137 734 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 818915

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 728 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDHETTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kristian Bergesen
Leilighet 307
Rødhettestien 5
9010 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 990 728 372
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 458 762	33 327 916
Annen driftsinntekt			125 378
Sum inntekter		4 458 762	33 453 294
Kostnader			
Lønnskostnad		259 750	161 850
Annen driftskostnad		1 785 184	1 779 835
Sum kostnader		2 044 934	1 941 685
Driftsresultat		2 413 828	31 511 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 905	67 771
Annen finansinntekt		17 746	12 682
Sum finansinntekter		23 651	80 453
Annen rentekostnad		995 240	1 559 648
Annen finanskostnad		234	980
Sum finanskostnader		995 474	1 560 628
Netto finans		-971 823	-1 480 175
Ordinært resultat før skattekostnad		1 442 005	30 031 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 442 005	30 031 434
Årsresultat		1 442 005	30 031 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 442 005	30 031 434
Sum overføringer og disponeringer		1 442 005	30 031 434



Organisasjonsnr: 990 728 372
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 135 923 100 135 794 761
Sum varige driftsmidler 135 923 100 135 794 761

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 135 923 100 135 794 761

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 21 574 40 934
Krav på innbetaling av
selskapskapital 237 302 55 085
Sum fordringer 258 876 96 019

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 034 783 1 843 827
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 034 783 1 843 827

Sum omløpsmidler 2 293 659 1 939 846

SUM EIENDELER 138 216 759 137 734 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 265 000 265 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 265 000 265 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	35 800 014	34 358 009
Sum opptjent egenkapital	35 800 014	34 358 009
Sum egenkapital	36 065 014	34 623 009
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	40 461 383	
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 379 750	103 036 190
Sum annen langsiktig gjeld	101 841 133	103 036 190
Sum langsiktig gjeld	101 841 133	103 036 190
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	223 151	72 464
Annen kortsiktig gjeld	87 461	2 945
Sum kortsiktig gjeld	310 612	75 409
Sum gjeld	102 151 745	103 111 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	138 216 759	137 734 608



Organisasjonsnr: 990 728 372
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



048 – Rødhettestien Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2020

048 - Rødhettestien Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372

Dokumentet er elektronisk signert



048 – Rødhettestien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 388 638	3 390 729	2 348 748	3 513 136
Annen driftsinntekt	2	70 124	30 062 565	0	0
Sum driftsinntekter		4 458 762	33 453 294	2 348 748	3 513 136
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	250 000	150 000	249 996	150 000
Personalkostnader	3	9 750	11 850	19 752	11 850
Vedlikehold	4	194 055	307 032	392 460	403 460
Kabel-TV/Internett		283 961	406 763	0	0
Renhold		63 420	59 763	60 000	65 000
Energi og brensel	5	57 556	110 523	50 004	50 000
Andre driftskostnader	6	175 869	106 712	255 576	188 415
Revisjonshonorar		7 045	6 909	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		77 140	75 256	0	0
Konsulenthonorar		167 219	19 720	75 252	77 140
Andre avg. pliktige honorarer		0	16 500	24 996	12 500
Forsikring		181 686	164 376	177 000	200 000
Kommunale avgifter	7	577 233	506 422	665 004	563 352
Kontingenter		0	0	0	17 950
Sum driftskostnader		2 044 934	1 941 825	1 973 040	1 742 666
DRIFTSRESULTAT		2 413 828	31 511 469	375 708	1 770 469
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	8	23 651	80 452	10 344	19 156
Finanskostnader	9	995 475	1 560 628	328 728	460 760
Netto finansposter		-971 824	-1 480 176	-318 384	-441 604
ÅRSRESULTAT		1 442 005	30 031 294	57 324	1 328 866
Overføringer					
Til annen egenkapital		1 442 005	30 031 294	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 442 005	30 031 294	0	0



048 – Rødhettestien Borettslag

Balanse pr 31.12.2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	135 923 100	135 794 761
Sum varige driftsmidler		135 923 100	135 794 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		135 923 100	135 794 761
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 574	9 934
Andre kortsiktige fordringer	11	237 302	86 085
Sum fordringer		258 876	96 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	2 034 784	1 843 827
Sum omløpsmidler		2 293 659	1 939 846
SUM EIENDELER		138 216 759	137 734 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		265 000	265 000
Annen egenkapital	13,14	35 800 014	34 358 009
Sum egenkapital		36 065 014	34 623 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	54 771 133	103 036 190
Borettsinnskudd	16	47 070 000	0
Sum langsiktig gjeld		101 841 133	103 036 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 151	72 464
Annen kortsiktig gjeld	17	87 461	2 945
Sum kortsiktig gjeld		310 612	75 409
Sum gjeld		102 151 745	103 111 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 216 759	137 734 607



048 – Rødhettestien Borettslag

TROMSØ, 31.12.2020

048 - Rødhettestien Borettslag

Kristian Bergesen
Styrets leder

Helene Viktoria Mikkelsen
Styremedlem

Ida Helene Henriksen
Styremedlem

Lars Egenberg Huurnink
Styremedlem



048 – Rødhettestien Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

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

Eierskifter

Det har vært gjennomført 5 eierskifter i 2020.



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2020
Andel felleskostnader	1 755 012
Andre inntekter	760 922
Dugnad	16 200
Internett	164 724
Kabel-TV	143 736
Kapitalinntekter avdrag	839 437
Kapitalinntekter renter	708 607
Sum Innkrevde felleskostnader	4 388 638

Note 2 Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder innbetalinger i forbindelse med salg av andeler som var holdt tilbake under påvente om retting av mangler.

Note 3 Personalkostnader

	2020
Styrehonorar	250 000
Styrehonorar	250 000
Arbeidsgiveravgift	9 750
Personalkostnader	9 750
Sum Personalkostnader	259 750

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2020
Driftsmaterialer	10 122
Elektro	29 541
Heiskostnader	22 090
Leie vaktmester	4 604
Parkeringskontroll (ECO Trygghet)	51 456
Reparasjon og vedlikehold	3 314
Sprinkelanlegg	13 000
Ventilasjonsanlegg	20 849
VVS	39 080
Sum Vedlikehold	194 055

Note 5 Energi og brensel

	2020
Elektrisk energi	57 556
Sum Energi og brensel	57 556



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 6 Andre driftskostnader

	2020
Alarm Brann og redning	15 360
Andre kostnader	7 576
Bankgebyrer	6 541
Beboerportal	6 360
Garantikostnad	25 500
HMS og internkontroll	4 181
Kontorrekvisita	210
Kurs	3 200
Leie lokale	2 850
NN	200
Porto	475
Snøbrøyting	70 450
Styre- og generalforsamling	141
Tap på fordringer	31 000
Verktøy, utstyr m.m.	1 807
Øreavrundning	18
Sum Andre driftskostnader	175 869

Note 7 Kommunale avgifter

	2020
Eiendoms- og festeavgift	126 155
Renovasjon, vann, avløp o.l.	451 078
Sum Kommunale avgifter	577 233

Note 8 Finansinntekter

	2020
Annen renteinntekt	5 905
Utbytte Gjensidige Forsikring	17 746
Sum Finansinntekter	23 651

Note 9 Finanskostnader

	2020
Annen rentekostnad	255
Finanskostnad byggelån	352 097
Garantiprovisjon byggelån	25 500
Husbanklån dellån 10 andel 1-37	114 955
Husbanklån dellån 30 nye	178 006
Provisjon byggelån	78 481
Purregebyr/renter leverandører	235
Renter lån	245 947
Sum Finanskostnader	995 475



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2020
Bygninger	61 500 000
Nye leiligheter	50 755 372
Renovering	19 745 427
Tilleggsareal	3 922 300
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	135 923 100

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2020
Periodiserte kostnader	237 302
Sum Andre kortsiktige fordringer	237 302

Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020
Belastningskonto 6443.05.16947	68 712
Driftskonto 1503.08.28914	602 450
Plasseringskonto 1503.11.44652	1 119 675
Plasseringskonto 1506.17.99572	243 947
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 034 784

Note 13 Egenkapital

Endring egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	265 000	34 358 009	34 623 009
Årets resultat	0	1 442 005	1 442 005
Egenkapital 31.12.	265 000	35 800 014	36 065 014



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 14 Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01.	1 864 437	1 161 979
Endringer i disponible midler		
Årets resultat	1 442 005	30 031 294
- Tilgang anleggsmidler	-128 338	-6 655 876
Økning byggelån	660 107	0
Avdrag byggelån	-42 316 557	-22 752 960
Opptak nytt lån	64 428 000	0
Avdrag nytt lån	-23 966 607	0
Andelskapital nye andeler	0	80 000
Endring i disponible midler	118 610	702 458
Sum disponible midler	1 983 047	1 864 437

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	2 293 659	1 939 846
Kortsiktig gjeld	310 612	75 409
Disponible midler	1 983 047	1 864 437

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Nordea 6714/3649334

Renter 31.12.20: 1,16%, Opprinnelig 2017	14 430 000	
Nedbetalt tidligere	120 250	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo pr. 31.12		14 309 750

Lån Husbanken 16717486 Andel 1-37 + nye andeler 38-53

Renter 31.12.20: 0,80%. Opprinnelig 2020	64 428 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	23 966 607	
Lånesaldo pr. 31.12		40 461 393

SUM LANGSIKTIG GJELD 54 771 143

Borettslaget har ikke avtaler om Individuell nedbetaling av lån (fellesgjeld).

Fordeling av fellesgjeld pr 31.12 Nordea 6714,34.37848:

Ant. Andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
37	386 750	14 309 750

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372

Dokumentet er elektronisk signert



048 – Rødhettestien Borettslag

Lån Husbanken 16717486 Andel 1-37 + nye andeler 38-53, Fordeling av fellesgjelden:

Andelsnr.	Andel fellesgjeld:
1	425 806
2	425 806
3	591 975
4	425 806
5	424 941
6	424 941
7	163 572
8	424 941
9	597 167
10	424 941
11	424 941
12	424 941
13	163 572
14	424 941
15	597 167
16	424 941
17	424 941
18	539 182
19	424 941
20	424 941
21	424 941
22	206 845
23	424 941
24	546 105
25	424 941
26	424 941
27	539 182
28	424 941
29	424 941
30	424 941
31	205 979
32	424 941
33	545 240
34	424 941
35	538 316
36	424 941
37	424 941
38	1 417 722
39	1 384 429
40	1 756 195
41	1 802 216
42	1 392 888
43	1 384 554
44	1 796 822
45	1 392 888
46	1 392 671
47	1 384 554
48	1 757 057
49	1 802 353
50	1 392 671
51	1 384 679
52	1 766 596
53	1 392 671

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372

Dokumentet er elektronisk signert



048 – Rødhettestien Borettslag

Lån i Nordea er avdragsfritt, det er usikkert når avdrag begynner å påløpe. Når avdrag begynner å påløpe er det stipulert at andel 1 tom. 37 vil få en månedlig økning på kr 959.

Av anleggets bokførte gjeld til kredittinstitusjoner er kr 54 771 143,- sikret ved pant, eiendommen som er stilet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 135 923 100

Note 16 Borettsinnskudd

	2020
Borettsinnskudd	47 070 000
Sum Borettsinnskudd	47 070 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2020
Påløpt rente	87 461
Sum Annen kortsiktig gjeld	87 461



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Amfi Pyramiden - Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Rødhettestien Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.20.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Kristian Bergesen
Styrets leder



048 - Årsregnsk...

Name
Bergesen, Kristian

Date
2021-03-09

Identification

 **Bergesen, Kristian**

Name
Mikkelsen, Helene Viktoria

Date
2021-03-09


Identification

 **Mikkelsen, Helene Viktoria**

Name
Henriksen, Ida Helene

Date
2021-03-10


Identification

 **Henriksen, Ida Helene**

Name
Huurnink, Lars Egenberg

Date
2021-03-16

Identification

 **Huurnink, Lars Egenberg**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rødhettestien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Rødhettestien Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 442 005. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige 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.

Tromsø, 16. mars 2021
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor