



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 717 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 2
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Mildrid Samstad Kjøbli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------------------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 626 398 | 612 384 |
| Sum inntekter | | 626 398 | 612 384 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 8,9,10, 11,12, 13,14 | -328 013 | -425 408 |
| Sum kostnader | | -328 013 | -425 408 |
| Driftsresultat | | 298 385 | 186 976 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 927 | 3 526 |
| Sum finanskostnader | | -208 777 | -222 743 |
| Netto finans | | -207 851 | -219 218 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 90 535 | -32 242 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 90 535 | -32 242 |
| Årsresultat | 1,4 | 90 535 | -32 242 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 90 535 | -32 242 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 90 535 | -32 242 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,16 | 17 520 000 | 17 520 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 520 000 | 17 520 000 |
| Sum anleggsmidler | | 17 520 000 | 17 520 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 11 713 | 11 059 |
| Andre fordringer | 3 | 6 003 | 9 619 |
| Sum fordringer | | 17 716 | 20 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 371 184 | 306 657 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 388 899 | 327 336 |
| Sum omløpsmidler | | 388 900 | 327 335 |
| SUM EIENDELER | | 17 908 899 | 17 847 336 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 171 965 | 81 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 171 965 | 81 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 171 965 | 81 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,15 | 13 266 986 | 13 297 110 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 4 380 000 | 4 380 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 646 986 | 17 677 110 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 646 986 | 17 677 110 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 872 | 71 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 076 | 16 821 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 948 | 88 795 |
| Sum gjeld | | 17 736 934 | 17 765 906 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 908 899 | 17 847 336 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 6 | 17 646 986 | 17 677 110 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412104

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 717 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 2
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Mildrid Samstad Kjøbli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 915 717 292
BORETTSLAGET RISTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 626 398 | 612 384 |
| Sum inntekter | | 626 398 | 612 384 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 8, 9, 10, 11 | -328 013 | -425 408 |
| Sum kostnader | | -328 013 | -425 408 |
| Driftsresultat | | 298 385 | 186 976 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 927 | 3 526 |
| Sum finanskostnader | | -208 777 | -222 743 |
| Netto finans | | -207 851 | -219 218 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 90 535 | -32 242 |
| Årsresultat | 1, 4 | 90 535 | -32 242 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 90 535 | -32 242 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 90 535 | -32 242 |



Organisasjonsnr: 915 717 292
BORETTSLAGET RISTUNET 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,16 | 17 520 000 | 17 520 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 520 000 | 17 520 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 520 000 | 17 520 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 3 | 11 713 | 11 059 |
| Andre fordringer | 3 | 6 003 | 9 619 |
| Sum fordringer | | 17 716 | 20 678 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 371 184 | 306 657 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 388 899 | 327 336 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 388 900 | 327 335 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 17 908 899 | 17 847 336 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|---------------|
| Annen egenkapital | 4 | 171 965 | 81 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 171 965 | 81 430 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|---------------|
| Sum egenkapital | | 171 965 | 81 430 |
|------------------------|--|----------------|---------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,15 | 13 266 986 | 13 297 110 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5,6 | 4 380 000 | 4 380 000 |



| | | |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 17 646 986 | 17 677 110 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 646 986 | 17 677 110 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 81 872 | 71 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 076 | 16 821 |
| Sum kortsiktig gjeld | 89 948 | 88 795 |
| Sum gjeld | 17 736 934 | 17 765 906 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 17 908 899 | 17 847 336 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 6 17 646 986 | 17 677 110 |



Organisasjonsnr: 915 717 292
BORETTSLAGET RISTUNET 2

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ristunet 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ristunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 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 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. Betyggende 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MGO21-SENG3-7WYY-233G1-VODMIF-EYGVN



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 18:37:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: MGO21-SENG3-7WYY-233G1-VODMIF-EYGGV

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>



Borettslaget Ristunet 2 - Resultatregnskap 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader lik fordeling | | 28 800 | 28 800 | 28 800 | 28 800 |
| Felleskostnader driftsdel | | 280 152 | 271 968 | 280 160 | 280 160 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 266 556 | 266 976 | 266 561 | 260 270 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 44 640 | 44 640 | 44 640 | 47 365 |
| Andre driftsinntekter | 7 | 6 250 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 626 398 | 612 384 | 620 161 | 616 595 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Forretningsførerhonorar | | -34 800 | -33 888 | -34 800 | -35 845 |
| Eksterne honorar | 8 | -27 676 | -7 750 | -7 800 | -8 175 |
| Kontingent/felleskostnader | 9 | -28 800 | -28 800 | -28 800 | -28 800 |
| Drifts- og serviceavtaler | 10 | -24 462 | -12 102 | -17 700 | -17 700 |
| Løpende vedlikehold | 11 | -11 793 | -21 344 | -20 000 | -20 000 |
| Periodisk vedlikehold | 12 | 0 | -129 237 | -24 000 | -24 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -44 690 | -41 326 | -44 460 | -47 365 |
| Forsikring | | -36 660 | -31 883 | -35 100 | -39 600 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -44 787 | -52 684 | -54 000 | -46 130 |
| Eiendomsavgifter | | -42 762 | -25 320 | -26 100 | -44 000 |
| Energi, felles | 13 | -27 168 | -39 228 | -45 000 | -32 100 |
| Andre driftsutgifter | 14 | -4 415 | -1 846 | -1 400 | -1 400 |
| Sum driftskostnader | | -328 013 | -425 408 | -339 160 | -345 115 |
| DRIFTSRESULTAT | | 298 385 | 186 976 | 281 001 | 271 480 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 927 | 3 526 | 2 200 | 2 200 |
| Finanskostnader | | -208 777 | -222 743 | -236 958 | -169 740 |
| Netto finansposter | | -207 851 | -219 218 | -234 758 | -167 540 |
| Ordinært resultat før skatt | | 90 535 | -32 242 | 46 243 | 103 940 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 90 535 | -32 242 | 46 243 | 103 940 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 | 90 535 | -32 242 | 46 243 | 103 940 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 90 535 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -32 242 | 0 | 0 |

Org.nr: 915 717 292 - 443



Borettslaget Ristunet 2 - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 6, 16 | 17 520 000 | 17 520 000 |
| Sum anleggsmidler | | 17 520 000 | 17 520 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 11 713 | 10 272 |
| Kundefordringer | 3 | 0 | 787 |
| Andre fordringer | 3 | 0 | 3 332 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 5 076 | 6 287 |
| Opptjente renter | 3 | 927 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 371 184 | 306 657 |
| Sum omløpsmidler | | 388 899 | 327 336 |
| SUM EIENDELER | | 17 908 899 | 17 847 336 |

Org.nr: 915 717 292 - 443



Borettslaget Ristunet 2 - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 131 965 | 41 430 |
| Sum egenkapital | | 171 965 | 81 430 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 6, 15 | 13 266 986 | 13 297 110 |
| Borettsinnskudd | 5, 6 | 4 380 000 | 4 380 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 646 986 | 17 677 110 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 5 076 | 12 734 |
| Leverandørgjeld | | 81 872 | 71 974 |
| Påløpte kostnader | | 3 000 | 4 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 948 | 88 795 |
| Sum gjeld | | 17 736 934 | 17 765 906 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 908 899 | 17 847 336 |
| Pantstillelser | 6 | 17 646 986 | 17 677 110 |

Sted: _____, dato: _____

Mildrid Samstad Kjøbli
Leder

Rita Mari Gjertsås
Styremedlem

Anita Norgård
Styremedlem

Org.nr: 915 717 292 - 443



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 915 717 292 - 443



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 238 540 | 299 473 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 90 535 | -32 242 |
| Avdrag lån | -30 124 | -28 691 |
| Årets endring i disponible midler | 60 411 | -60 933 |
| Disponible midler i periodens slutt | 298 951 | 238 540 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 298 951 | 238 540 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 371 184 | 306 657 |
| Sum bankinnskudd | 371 184 | 306 657 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 81 430 | 113 672 |
| Andelskapital 01.01 | 40 000 | 40 000 |
| Andelskapital 31.12 | 40 000 | 40 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 41 430 | 73 672 |
| Årets resultat | 90 535 | -32 242 |
| Annen egenkapital 31.12 | 131 965 | 41 430 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 171 965 | 81 430 |

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 380 000 | 4 380 000 |
| Sum innskudd | 4 380 000 | 4 380 000 |



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

| | 2020 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 17 520 000 |
| Restgjeld 31.12 | 17 646 986 |

Pålydende pantstillelser var 17 520 000,- per 31.12.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|----------|
| Tilskudd | 6 250 | 0 |
| Sum andre inntekter | 6 250 | 0 |

Tildeling dugnadspakken 2020

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 7 563 | 7 750 |
| Juridisk rådgivning | 20 113 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 27 676 | 7 750 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 28 800 | 28 800 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 28 800 | 28 800 |

Boligselskapet er underlagt Ristunet Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som angår fellesareal, eksempelvis brøyting og strøing.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 14 145 | 9 375 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 6 835 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg | 3 483 | 2 727 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 24 462 | 12 102 |



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Elektrikerarbeid | 3 000 | 0 |
| Takarbeid | 1 534 | 0 |
| Heisanlegg | 0 | 19 918 |
| Ventilasjon | 3 600 | 0 |
| Forbruksmateriell | 1 659 | 0 |
| Nøkler, lås | 0 | 231 |
| Brannsikring | 0 | 1 195 |
| Balkong/veranda/terrasser | 2 000 | 0 |
| Sum vedlikehold | 11 793 | 21 344 |



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 129 237 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 129 237 |

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 27 168 | 39 228 |
| Sum energikostnader | 27 168 | 39 228 |

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 2 266 | 0 |
| Bankgebyrer | 2 078 | 1 776 |
| Andre gebyrer | 71 | 70 |
| Sum andre driftsutgifter | 4 415 | 1 846 |



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Den Norske Stats Husbank |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Formål: | Maling | Byggelån |
| Lånenummer: | 12136511805 | 11537907 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2015 |
| Rentesats: | 2.10 % | 0.798 % |
| Betingelser: | Flytende rente | |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2024 | 01.01.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 200 000 | 13 140 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 157 110 | 13 140 000 |
| Avdrag i perioden: | 30 124 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 126 986 | 13 140 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 12 316 239 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537907 | 1 | 2 092 500 | 2 092 500 |
| | 1 | 1 942 500 | 1 942 500 |
| | 2 | 1 717 500 | 3 435 000 |
| | 2 | 1 642 500 | 3 285 000 |
| | 1 | 1 267 500 | 1 267 500 |
| | 1 | 1 117 500 | 1 117 500 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136511805 | 2 | 19 503 | 39 006 |
| | 4 | 16 036 | 64 144 |
| | 2 | 11 919 | 23 838 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 11537907 har første avdrag 01.07.2024 med kr 273 481 | 1 | 2 092 500 | 7 258 |
| | 1 | 1 942 500 | 6 738 |
| | 2 | 1 717 500 | 5 958 |
| | 2 | 1 642 500 | 5 698 |
| | 1 | 1 267 500 | 4 397 |
| | 1 | 1 117 500 | 3 876 |



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 215 385 | 16 304 615 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 215 385 | 16 304 615 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 215 385 | 16 304 615 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2015.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ristunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ristunet 2

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Mildrid Samstad Kjøbli (sign.) | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Anita Norgård (sign.) | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Rita Mari Gjertsås (sign.) | 25.02.2021 |