

ÅRSREGNSKAP

2020

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

		Budsjett			
	Noter	2020	2019	2020	2021
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-950 400	-950 400	-950 400	-1 008 000
Andre driftsinntekter		-8 057	-10 982	-3 500	-3 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		-958 457	-961 382	-953 900	-1 011 500
KOSTNADER					
Personalkostnader	3,4	29 862	38 710	5 000	25 438
Revisjonshonorar	6	14 813	15 094	15 000	15 000
Forretningsførerhonorarer	17	82 237	71 913	54 000	31 000
Vedlikehold	7	27 867	74 267	130 000	100 000
Kabel - TV		131 305	126 426	127 000	140 000
Forsikringer		73 006	62 333	63 000	70 567
Kommunale avgifter	8	346 107	341 596	363 000	387 111
Energi og strøm		10 570	20 367	20 000	11 000
Andre driftskostnader	9	13 054	9 665	13 500	18 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		728 821	760 371	790 500	798 516
DRIFTSRESULTAT		-229 636	-201 011	-163 400	-212 984
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		-43	-113		
Utbytt fra Gjensidige		-8 452	-8 091	-8 000	-8 458
Rentekostnad		74 998	80 923	90 500	85 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		66 504	72 718	82 500	76 542
ÅRSOVERSKUDD		-163 133	-128 293	-80 900	-136 442
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		163 133	128 293		
SUM OVERFØRINGER		163 133	128 293		

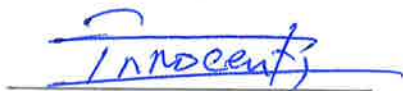
BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

BALANSE	Noter	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	2 231 748	2 231 748
Andre driftsmidler	5	38 620	38 620
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 370 368	2 370 368
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		0	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 370 368	2 370 368
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanser felleskostnader		6 600	0
Andre fordringer	15	0	5 167
SUM FORDRINGER		6 600	5 167
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Innestående på driftskonto		209 648	264 972
Innestående på særvilkår		0	0
SUM BANKINNSKUDD		209 648	264 972
SUM OMLØPSMIDLER		216 248	270 139
SUM EIENDELER		2 586 616	2 640 507

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler á kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 928 347	4 091 479
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		3 928 347	4 091 479
SUM EGENKAPITAL (NEGATIV)		3 925 947	4 089 079
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12, 14	-4 696 646	-4 882 878
Borettsinnskudd	13, 14	-1 800 000	-1 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 496 646	-6 682 878
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-200	-3 300
Leverandørgjeld		-7 091	-7 985
Skyldige offentlige myndigheter		0	-15 610
Annen kortsiktig gjeld	16	-8 626	-19 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		-15 917	-46 708
SUM GJELD		-6 512 563	-6 729 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 586 616	-2 640 507
PANTESTILLELSER		0	0

Odda 4. juni 2021

Frekhaug Regnskap
Øyvind Vaksvik
ForretningsførerInnocent Amani
StyremedlemRhuan Samary Barreto
Styrets lederLiss Pernill Fjæra
StyremedlemGeir Kysnes
StyremedlemJan Edgar Lervik
StyremedlemLENE LERVIK
VARAMEGLEM

lene C. lervik

Noter 2019 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A: Disponible midler pr. 01.01		223 430	279 392	223 430	200 331
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		163 133	128 293	80 900	136 442
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Opptak byggelån (bevilget kreditt kr 5.600.000)					
Avdrag på langsiktig lån		-186 232	-184 254	-187 825	-180 783
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-23 099	-55 961	-106 925	-44 341
C: Disponible midler 31.12		200 331	223 431	116 505	155 990

	2020	2019
Omløpsmidler :	216 248	270 139
Kortsiktig gjeld :	-15 917	-46 708
Disponible midler	200 331	223 430

Note 3: Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	22 000	30 000
Styrehonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	2 862	3 710
Sum personalkostnader	29 862	38 710

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i år.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 5.000 i styrehonorar.
Se personalkostnader

Noter 2019 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 5: Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Vaskeautomat
Anskaffet år:	1998
Antatt levetid i år:	
Kostpris 01.01	38 620
+ Nyanskaffet i året:	
- Salg/utrangering til anskaffelseskost	
Kostpris 31.12	38 620
Samlede avskrivninger 01.01	
+ Avskrivninger i år	
- Avgang samlede avsk.på salg/utrangering	
Samlede avskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	38 620

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 var kr. 14.813 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.185.

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
TKS Heis	4 338
Heiskontrollen AS	4 575
Gardena robot gressklipper	9 995
Scanlight micro-light - Mekk	2 969
Diverse	5 990
Sum reparasjon og vedlikehold	27 867

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	2 722
Telenor Norge AS	3 331
Eierskiftegebyr	7 000
Sum andre driftsutgifter	13 054

Noter 2019 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 137 er kjøpt i for kr 100.000.
Fester gnr. 63 brn.49, se festeavgift i resultatregnskap.

Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris	1 854 890
Heis under utførelse 2005	222 138
Heis under utførelse 2006	154 720
Bokført verdi 31.12	2 231 748

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

Note 12: Pantegjeld

Långiver	Husbanken
Opprinnelig låneår	2011
Løpetid	18 år
Rente	2,12 %
Opprinnelig	5 800 000
Nedbetalt tidligere	-917 448
Nedbetalt i år	-186 232
Sum pantegjeld	4 696 320

Renter på lånet er belastet regnskapet med kr 74.998.
Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen 3 770 701
Lånet er et annuitetslån.

Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1990	1 800 000
Sum borettsinnskudd	1 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB Nor ASA og en fellesobligasjon. Av anleggets bokførte gjeld er kr 6.496.646 sikret ved pant.
Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.20 en bokført verdi på kr 2.331.748.
Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres.
Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1991 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

Noter 2019 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Forskuddsbetalt forsikring	0
Sum Leverandørgjeld	0

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Husbanken, påløpte renter	8 626
Påløpt kostnad	0
Sum annen kortsiktig gjeld	8 626

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.

Til Odda Revisjon AS

Att: Tordis Johanne Lund

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for *Bygdarboen 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 det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelse av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter dato for regnskapet og forhold som medfører korrigeringer eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Bokføring

- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

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, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor 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.

- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og alle garantier avgitt til tredjepart
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler utover det som eventuelt fremgår av notene til regnskapet.
- *Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.*

Odda, den 4. juni 2021



Forretningsfører



Styrets leder

Bilag	TK	Tekst	Beløp	Debet		MK	Kredit		MK
Tilleggsposterings (ordinære)									
1		Omklassifisering forsk.bet felleskostnad	200,00	1500	HUSLEIEFORDRINGER	0	2610	FORSKUDD HUSLEIE	0
		<i>Denne skal ikke forast, kun ei omklassifisering</i>							
2		Ført vekk - gjeld 2021	70 567,00	2400	Leverand°rgjeld	0	1743	Forsk.bet forsikring	0
		<i>Skal ikke forast, kun omklassifisering</i>							
3		Årets resultat	163 132,96	8990	+RETS OVERSKUDD	0	2050	FRI EGENKAPITAL	0

Det bekreftes :

- at vi forstår konsekvensen av, og innholdet i, avslutningsposteringsene ovenfor,
- at vi har bedt om at den foreløpige saldobalansen blir korrigert med ovenstående poster, slik at disse er hensyntatt i det endelige regnskapet,
- at avslutningspostene ovenfor er gjort etter ønske, og på instruks, fra oss.

Odda, 04.06.2021

Øyvind Vaksvik - Forretningsfører

Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsvegen 54

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Røldalsvegen 54s årsregnskap som viser et overskudd på kr 163 133. Årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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>.

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.

Odda, 11. juni 2021
Odda Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor