



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Djupvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 372 506	4 205 846
Sum inntekter		4 372 506	4 205 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 475	102 996
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 906 137	1 272 084
Sum kostnader		2 016 612	1 375 080
Driftsresultat		2 355 894	2 830 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		703	1 557
Annen finansinntekt		5 693	5 606
Sum finansinntekter		6 396	7 163
Annen rentekostnad		88 147	187 838
Sum finanskostnader		88 147	187 838
Netto finans		-81 751	-180 675
Ordinært resultat før skattekostnad		2 274 143	2 650 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 274 143	2 650 091
Årsresultat		2 274 146	2 650 092
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	219	70 226
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 273 926	2 579 866
Sum overføringer og disponeringer		2 274 145	2 650 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	140 550	70 333
Sum finansielle anleggsmidler		140 550	70 333
Sum anleggsmidler		87 230 550	87 160 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	15	71 193	60 934
Sum fordringer		71 193	60 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	235 959	440 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 959	440 680
Sum omløpsmidler		307 152	501 614
SUM EIENDELER		87 537 703	87 661 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 418 063	19 143 918
Sum opptjent egenkapital		21 418 063	19 143 918
Sum egenkapital	17	21 563 063	19 288 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	10 486 069	11 514 393
Øvrig langsiktig gjeld	18	55 284 817	56 739 965
Sum annen langsiktig gjeld		65 770 886	68 254 358
Sum langsiktig gjeld		65 770 886	68 254 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 962	54 778
Skyldige offentlige avgifter		5 458	3 065
Annen kortsiktig gjeld	19	131 334	60 828
Sum kortsiktig gjeld		203 753	118 672
Sum gjeld		65 974 640	68 373 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 537 703	87 661 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364396

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Djupvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 372 506	4 205 846
Sum inntekter		4 372 506	4 205 846
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 475	102 996
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 906 137	1 272 084
Sum kostnader		2 016 612	1 375 080
Driftsresultat		2 355 894	2 830 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		703	1 557
Annen finansinntekt		5 693	5 606
Sum finansinntekter		6 396	7 163
Annen rentekostnad		88 147	187 838
Sum finanskostnader		88 147	187 838
Netto finans		-81 751	-180 675
Ordinært resultat før skattekostnad		2 274 143	2 650 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 274 143	2 650 091
Årsresultat		2 274 146	2 650 092
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	219	70 226
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 273 926	2 579 866
Sum overføringer og disponeringer		2 274 145	2 650 092



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	140 550	70 333
Sum finansielle anleggsmidler		140 550	70 333
Sum anleggsmidler		87 230 550	87 160 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	15	71 193	60 934
Sum fordringer		71 193	60 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	235 959	440 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 959	440 680
Sum omløpsmidler		307 152	501 614
SUM EIENDELER		87 537 703	87 661 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 418 063	19 143 918
Sum opptjent egenkapital		21 418 063	19 143 918
Sum egenkapital	17	21 563 063	19 288 917



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	10 486 069	11 514 393
Øvrig langsiktig gjeld	18	55 284 817	56 739 965
Sum annen langsiktig gjeld		65 770 886	68 254 358
Sum langsiktig gjeld		65 770 886	68 254 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 962	54 778
Skyldige offentlige avgifter		5 458	3 065
Annen kortsiktig gjeld	19	131 334	60 828
Sum kortsiktig gjeld		203 753	118 672
Sum gjeld		65 974 640	68 373 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 537 703	87 661 947



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Rømersvei Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	382 942	68 998
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 274 146	2 650 092
Endring øremerket bankinnskudd	-70 217	-226
Opptak lån / avdrag på lån	-1 028 324	-638 462
Endring i andelssaldo IN-lån	-1 455 147	-1 697 459
Årets endring i disponible midler	-279 543	313 945
Disponible midler 31.12	103 399	382 942

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



Resultatregnskap Rømersvei Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 390 477	2 355 615	2 233 093	2 379 204
Andre inntekter	2	1 982 029	1 850 231	166 344	178 524
Sum inntekter		4 372 506	4 205 846	2 399 437	2 557 728
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	22 975	21 996	18 093	18 728
Styrehonorar	4	87 500	81 000	83 000	87 500
Revisjonshonorar	5	4 638	4 801	4 950	3 450
Honorar forretningsfører		77 058	75 402	77 059	79 756
Medlemskontingent NB-BO		7 250	7 250	7 250	7 250
Vedlikehold	6	515 958	336 228	600 000	660 000
Kjøp av tjenester	7	231 172	164 237	147 854	156 307
Tv/bredbånd		174 898	166 197	166 344	178 524
Forsikringer	8	50 072	48 753	50 500	56 000
Kommunale avgifter	9	237 836	215 868	235 000	252 000
Strøm og annen energi	10	574 787	217 995	370 000	500 000
Andre driftskostnader	11	32 468	35 353	37 500	25 500
Sum driftskostnader		2 016 610	1 375 080	1 797 550	2 025 015
Driftsresultat		2 355 896	2 830 766	601 887	532 713
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		703	1 557	0	0
Andre finansinntekter		5 693	5 606	0	0
Rentekostnader		88 147	187 838	228 484	202 225
Sum finansinntekter / finanskostnader		-81 751	-180 675	-228 484	-202 225
Årets resultat		2 274 146	2 650 092	373 403	330 488
Disponering:					
Overført annen egenkapital	12	2 273 926	2 579 866	0	0
Overført vedlikeholdsfond	12	219	70 226	0	0
Sum disponeringer	12	-2 274 146	-2 650 092	0	0

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	14	140 550	70 333
Sum anleggsmidler		87 230 550	87 160 333
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	15	71 193	60 934
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	16	231 816	438 807
Innestående på særvilkår - skattetrekk		4 143	1 873
Sum omløpsmidler		307 152	501 614
SUM EIENDELER		87 537 703	87 661 947

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opp tjent egenkapital		21 277 511	19 003 585
Vedilkehøldsfond		140 552	140 333
Sum egenkapital	17	21 563 063	19 288 917
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	18	10 486 069	11 514 393
Andelssaldo In - lån	18	29 157 817	30 612 965
Borettssinnskudd		26 127 000	26 127 000
Sum langsiktig gjeld		65 770 886	68 254 358
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		722	1 501
Leverandørgjeld		66 962	54 778
Skyldig off. myndigheter		5 458	3 065
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 036	959
Avregning lån		852	6 919
Annen kortsiktig gjeld	19	128 724	51 449
Sum kortsiktig gjeld		203 753	118 672
Sum gjeld		65 974 640	68 373 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 537 703	87 661 947

Sted: _____, dato: _____

Helge Djupvik
Styreleder

Jan Blegeberg
Styremedlem

Monica Nilsen
Styremedlem

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Noter Rømersvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 481 244
3608 Vannmåler, vann/avløp	153 300
3655 Renter IN	88 147
3660 Avdrag IN	667 786
Sum	2 390 477

Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	166 344
3650 IN- nedkvitteing	1 815 685
Sum	1 982 029

IN - nedkvitteing er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5111 Lønn styremedlemmer	8 287
5150 Opptjente feriepenger	1 036
5400 Arbeidsgiveravgift	13 506
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	146
Sum	22 975

Konto 5111 lønn styremedlemmer gjelder gressklipping og annet vedlikehold.

Antall årsverk sysselsatt: 0,021

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	87 500
Sum	87 500

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 638
Sum	4 638

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	60 595
6602 Vedlikehold VVS	56 038
6603 Vedlikehold elektro	29 076
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 582
6607 Vedlikehold garasjer	7 147
6612 Drift vedlikehold brannsikring	25 168
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	14 945
6616 Drift vedlikehold heis	45 649
6618 Skadedyrbehandling	7 758
6640 Periodisk vedlikehold	258 000
Sum	515 958

Periodisk vedlikehold gjelder fakturer fra Klimakontakten AS bytte av vannmålere kr 185 000,00 og div. jobb drenering osv.. kr 73 000,00.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	9 960
6730 Teknisk rådgivning	2 375
6782 Vaktmestertjenester	89 596
6783 Renholdstjenester	129 240
Sum	231 172

Note 8 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	48 147
7520 Premie brl. sikringsordning	1 925
Sum	50 072



Noter Rømersvei Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	153 300
7765 Renovasjonsavgift	84 536
Sum	237 836

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	143 935
6260 Fjernvarme	430 852
Sum	574 787

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6360 Renhold, sanitærartikler	1 106
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	102
6582 Programvarekostnad vedlikehold	15 488
6597 Skilt	1 040
6800 Kontorrekvisita	848
6940 Porto	762
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 113
7420 Gaver og tilskudd	800
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	701
7719 Sosiale tiltak	1 255
7720 Generalforsamling	6 679
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 785
7790 Andre kostnader	790
Sum	32 468

Note 12 - Resultatdisponering og egenkapitaloverføringer

	Ar 2021
Årsresultat ovf annen EK	2 273 926
8801 Årsresultat ovf.vedlikeholdsfond	219
Sum	2 274 146



Noter Rømersvei Borettslag

Note 13 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	87 090 000
Sum	87 090 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 14 - Bankinnskudd for bundne midler

	Ar 2021
1961 Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	140 550
Sum	140 550

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 15 - Andre fordringer

	Ar 2021
1564 Periodisering	64 266
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 927
Sum	71 193

Konto 1564 periodisering gjelder fordelsprogram og Internett boligselskaper 1.1.-26.11.22 kr 13 278,54;brannalarm periode 1.1.-31.12.22 kr 3 583,00;TV/bredbånd 1.1.-31.3.22 kr 45 449,53 og A1 Pelias periode 1.1.-31.3.22 kr 1 954,69.

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder avsatt kommunale avgifter 2021 til avregning i 2022.

Note 16 - Innestående på driftskonto

	Ar 2021
1920 Bankinnskudd DNB	10 364
1930 Driftskonto Boligbanken	221 452
Sum	231 816



Noter Rømersvei Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	145 000	145 000
Opp tjent egenkapital	21 277 511	19 003 585
Vedlikeholdsfond	140 552	140 333
SUM EGENKAPITAL	21 563 063	19 288 917

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 18 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	11510992 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	60 963 000
Lånesaldo 01.01:	11 514 393
Avdrag i perioden:	1 028 324
Lånesaldo 31.12:	10 486 069
Saldo 5 år frem i tid:	7 138 210
Andelssaldo 01.01:	30 612 965
Innbetalt IN i perioden:	360 538
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 815 685
Andelssaldo 31.12:	29 157 817
Sum pantegjeld for lån:	39 643 886

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2989 Periodisering utbetalinger	400
2998 Periodisering	128 324
Sum	128 724

Konto 2998 periodisering gjelder strøm desember 21 kr 39 865,46 og fjernvarme desember 21 kr 88 458,54.



Resultat og balanse med noter for Rømersvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømersvei Borettslag

Styreleder	Helge Djupvik (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Monica Nilsen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Jan Blegeberg (sign.)	02.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Rømersvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rømersvei Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.274.146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

Hokksund, 02.03.2022

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor