



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58  
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odda  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

### 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: Sylvi Rongve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		957 600	878 400
Annen driftsinntekt		7 000	10 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 600</b>	<b>889 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Annen driftskostnad		788 192	769 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 252</b>	<b>780 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 348</b>	<b>108 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		10 326	9 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 326</b>	<b>9 241</b>
Annen rentekostnad		44 055	41 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 055</b>	<b>41 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 729</b>	<b>-32 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 619	76 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		100 000	100 000
Maskiner og anlegg		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 740 000	1 740 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	3 635
Sum fordringer		3 500	3 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 065	1 448 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 065	1 448 193
Sum omløpsmidler		1 458 565	1 451 828
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 198 565</b>	<b>3 191 828</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		230 543	98 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 543</b>	<b>98 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 943</b>	<b>101 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 986 710	2 095 570
Langsiktig konserngjeld		960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 946 710</b>	<b>3 055 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 200
Leverandørgjeld		16 038	28 574
Annen kortsiktig gjeld		2 874	3 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 912</b>	<b>34 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 965 622</b>	<b>3 090 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 198 565</b>	<b>3 191 828</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296682

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 430 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58  
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odde  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

**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: Sylvi Rongve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 430 118  
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		957 600	878 400
Annen driftsinntekt		7 000	10 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 600</b>	<b>889 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Annen driftskostnad		788 192	769 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 252</b>	<b>780 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 348</b>	<b>108 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		10 326	9 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 326</b>	<b>9 241</b>
Annen rentekostnad		44 055	41 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 055</b>	<b>41 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 729</b>	<b>-32 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 619	76 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>



Organisasjonsnr: 948 430 118  
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		100 000	100 000
Maskiner og anlegg		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 740 000	1 740 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	3 635
Sum fordringer		3 500	3 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 065	1 448 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 065	1 448 193
Sum omløpsmidler		1 458 565	1 451 828
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 198 565</b>	<b>3 191 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	230 543	98 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>230 543</b>	<b>98 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>232 943</b>	<b>101 324</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 986 710	2 095 570
Langsiktig konserngjeld	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 946 710</b>	<b>3 055 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		3 200
Leverandørgjeld	16 038	28 574
Annen kortsiktig gjeld	2 874	3 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 912</b>	<b>34 934</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 965 622</b>	<b>3 090 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 198 565</b>	<b>3 191 828</b>



Organisasjonsnr: 948 430 118  
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Røldalsveg 58

Organisasjonsnummer 948 430 118

### Styrets rapport for 2021

#### 1. Formål

Borettslaget Røldalsveg 58 ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Ernst Ingvald Mannsåker *	valgt for	2020-2022
Styremedlem:	Ole Johnny Håvik *	valgt for	2020-2022
Styremedlem:	Anette B Svan	valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Gunn Karin Kristiansen	valgt for	2021-2023
Varamedlem:	Sondre Kristiansen *	valgt for	2021-2022
Varamedlem:	Elisabeth Hauge *	valgt for	2021-2022
Varamedlem:	Gjertrud Røneid *	valgt for	2021-2022

Merk: Dc som er markert med \* er på valg i 2022.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2021
- Budsjett 2022
- Vedlikehold som skal utføres av Røystrand Entreprenør AS

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

#### 4. Lagets drift og økonomi

##### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Odda Revisjon AS.

##### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter  
Borettslagets forsikring er fullverdifsikring i forsikringselskapet Gjensidige.  
Årlig forsikringspremie er kr 100 272,-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast



ansatte.

#### **Boligomsetning og framleie:**

Det ble omsatt 2 leiligheter i 2021.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12 er 0 leiligheter fremleiet.

#### **Økonomi**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2022.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er kr 232 943,-. Ett forhold er innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr 960.000,-, fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt for disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

#### **Inntekter**

Innkrevde felleskostnader i 2021 var kr 957 600,-. Andre driftsinntekter kr. 7 000,-

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 799 252,-. Dette er kr 1 219 748,- under budsjett.

#### **Resultat**

Årets resultat (overskudd) på kr 131 619,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

#### **Disponible midler**

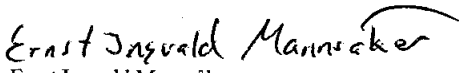
Disponible midler har en økning på kr. 22 759,- Per 31.12.2021 hadde borettslaget disponible midler på kr 1 439 653,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.


Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Borettslaget Røldalsveg 58s regnskap for 2021.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

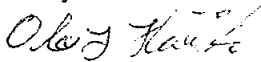
Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø.

Odda 28.03.2022

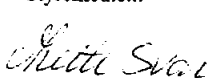
  
Ernst Ingvald Mannsåker  
Styrets leder

  
Birte T Nistov  
Azets Insight AS  
Forretningsfører

Ole Johnny Håvik  
Styremedlem



Anette B Svan  
Styremedlem



Gunn Karin Kristiansen  
Styremedlem





# ÅRSREGNSKAP

## 2021

### BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

**Innhold :**

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 948 430 118



## BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

	Noter	2021	2020	Budsjett	
				2021	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-957 600	-878 400	-921 600	-1 008 000
Andre driftsinntekter		-7 000	-10 834	-7 000	-7 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>-964 600</b>	<b>-889 234</b>	<b>-928 600</b>	<b>-1 015 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	11 060	11 060	11 000	11 000
Styrehonorar	4	0	0		
Revisjonshonorar	6	15 000	14 813	15 000	15 000
Forretningsførerhonorarer	17	85 864	84 450	60 000	70 000
Vedlikehold	7	13 030	69 663	1 300 000	1 300 000
Kabel - TV		165 393	155 312	150 000	172 000
Forsikringer		100 272	82 410	82 000	101 000
Kommunale avgifter	8	387 111	346 107	390 000	400 000
Energi og strøm		18 756	11 485	8 000	20 000
Andre driftskostnader	9	2 766	5 167	3 000	10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>799 252</b>	<b>780 466</b>	<b>2 019 000</b>	<b>2 099 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-165 348</b>	<b>-108 768</b>	<b>1 090 400</b>	<b>1 084 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	-13	-100	-100
Utbytt fra Gjensidige		-10 326	-9 228	-10 000	-11 000
Rentekostnad		44 055	41 620	51 000	43 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>33 729</b>	<b>32 379</b>	<b>40 900</b>	<b>31 900</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-131 619</b>	<b>-76 389</b>	<b>1 131 300</b>	<b>1 115 900</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		131 619	76 389		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>131 619</b>	<b>76 389</b>		



## BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58


BALANSE		Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Tomter	10		100 000	100 000
Bygninger	11		1 640 000	1 640 000
Andre driftsmidler	5		0	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>			<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>FORDRINGER</b>				
Restanser felleskostnader			3 500	3 635
Andre fordringer			0	0
<b>SUM FORDRINGER</b>			<b>3 500</b>	<b>3 635</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>				
Innestående på driftskonto			1 455 065	1 448 193
Innestående på særvilkår			0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>			<b>1 455 065</b>	<b>1 448 193</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>			<b>1 458 565</b>	<b>1 451 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>3 198 565</b>	<b>3 191 828</b>

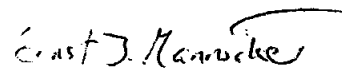



## BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital ( 24 andeler á kr 100 )		-2 400	-2 400
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 400</b>	<b>-2 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-230 543	-98 924
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-230 543</b>	<b>-98 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-232 943</b>	<b>-101 324</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12,14	-1 986 710	-2 095 570
Borettsinnskudd	13, 14	-960 000	-960 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 946 710</b>	<b>-3 055 570</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	-3 200
Leverandørgjeld	15	-16 038	-28 574
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-2 874	-3 161
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-18 912</b>	<b>-34 934</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-2 965 622</b>	<b>-3 090 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-3 198 565</b>	<b>-3 191 828</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Odda 28. mars 2022

  
Azets Insight As - ODDA.  
Birte Nistov  
Forretningsfører

  
Ernst Ingvald Mannsåker  
Styrets leder

  
Ole Johnny Håvik  
Styremedlem

  
Gunn Karin Kristiansen  
Styremedlem

  
Anette B Svan  
Styremedlem



## Noter 2021 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		1 416 894	126 935	1 416 894	1 439 653
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		131 619	76 389	-1 131 300	-1 115 900
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån			2 150 000		
Avdrag på langsiktig lån		-108 860	-936 430	-196 000	-215 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		22 759	1 289 959	-1 327 300	-1 330 900
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		1 439 653	1 416 894	89 594	108 753

	2021	2020
Omløpsmidler :	1 458 565	1 451 828
Kortsiktig gjeld :	-18 912	-34 934
Disponible midler	1 439 653	1 416 894

### Note 3: Personalkostnader

	2021	2020
Lønnskostnader		
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Sum personalkostnader	11 060	11 060

Det har har ikke vært ansatte i selskapet.

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar.  
Se personalkostnader



## Noter 2021 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 var kr. 15.000 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.250.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Varmevifte	1 100
Lysslynge	401
Strøsand	700
Levering til Lindum - restavfall	8 106
Levering leikeapparat til miljøstasjon	1 213
Bensin	711
Diverse	799
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>13 030</b>

### Note 8: Kommunale avgifter

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

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Diverse kostnader	135
Bank og kortgebyr	2 631
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 766</b>

### Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 135 er kjøpt for kr 100.000 i 1988.



## Noter 2021 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år:	Beløp
Kostpris bygninger 1980	1 640 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 640 000</b>

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

### Note 12: Pantegjeld

	DnB NOR
Långiver	ASA
Opprinnelig låncår	2020
Løpetid	20
Rente	2,30 %
Opprinnelig	2 150 000
Nedbetalt tidligere	-54 430
Nedbetalt i år	-108 860
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>1 986 710</b>

Renter belastet regnskapet 2021 er kr 44.055.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra Balansedato 1 442 410

Lånet er et annuitetslån

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1980 ( kr 40.000 x 24 )	960 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>960 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter 2021 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR ASA og en fellesobligasjon. Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.946.710 sikret ved pant. Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.21 en bokført verdi på kr 1.740.000. 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 1988 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

### Note 15: Leverandørgjeld

Tekst	Beløp
Leverandørgjeld	16 038
Sum Leverandørgjeld	16 038

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter DNB	2 874
Sum annen kortsiktig gjeld	2 874

### Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningshonorar.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsveg 58

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Røldalsveg 58s årsregnskap som viser et overskudd på kr 131 619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 vi 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.

### *Øvrig informasjon*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.



**Odda**  
**Revisjon AS**  
statsautoriserte revisorer

Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://www.oddarevisjon.no)  
Bankgiro: 3530.25.53643

---

*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 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>.

Odda, 29. mars 2022  
**Odda Revisjon AS**

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING