



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	942 767 285
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Gry Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	458 812	448 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 812</b>	<b>448 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 269	25 102
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	218 512	213 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 780</b>	<b>238 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 032</b>	<b>209 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 808	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 808</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		96 216	81 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 216</b>	<b>81 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>92 409</b>	<b>81 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 623</b>	<b>128 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 623</b>	<b>128 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 623</b>	<b>128 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 623	128 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>137 623</b>	<b>128 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 006 474	5 006 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 419	30 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 419</b>	<b>30 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 087	360 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 087</b>	<b>360 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 506</b>	<b>390 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 443 980</b>	<b>5 396 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-530 459	-668 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-531 259</b>	<b>-668 882</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-530 459</b>	<b>-668 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 660 181	3 765 957
Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 920 181</b>	<b>6 025 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 920 181</b>	<b>6 025 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 467	38 686
Annen kortsiktig gjeld		790	369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 257</b>	<b>39 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 974 439</b>	<b>6 065 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 443 980</b>	<b>5 396 931</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 920 181	6 025 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475370

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 942 767 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Gry Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 942 767 285  
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	458 812	448 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 812</b>	<b>448 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 269	25 102
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	218 512	213 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 780</b>	<b>238 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 032</b>	<b>209 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 808	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 808</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		96 216	81 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 216</b>	<b>81 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>92 409</b>	<b>81 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 623</b>	<b>128 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 623</b>	<b>128 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 623</b>	<b>128 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 623	128 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>137 623</b>	<b>128 123</b>



Organisasjonsnr: 942 767 285  
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

5 006 474

5 006 474

Sum varige driftsmidler

5 006 474

5 006 474

Sum anleggsmidler

5 006 474

5 006 474

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

32 419

30 022

Sum fordringer

32 419

30 022

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

405 087

360 435

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

405 087

360 435

Sum omløpsmidler

437 506

390 457

SUM EIENDELER

5 443 980

5 396 931

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-530 459

-668 082

Sum opptjent egenkapital

-531 259

-668 882

Sum egenkapital

10

-530 459

-668 082

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

3 660 181

3 765 957

Øvrig langsiktig gjeld

2 260 000

2 260 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 920 181	6 025 957
Sum langsiktig gjeld		5 920 181	6 025 957
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 467	38 686
Annen kortsiktig gjeld		790	369
Sum kortsiktig gjeld		54 257	39 055
Sum gjeld		5 974 439	6 065 013
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 443 980</b>	<b>5 396 931</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 920 181	6 025 957



Organisasjonsnr: 942 767 285  
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>351 401</b>	<b>336 763</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	137 623	128 123
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-105 776	-113 484
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>31 847</b>	<b>14 638</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>383 248</b>	<b>351 401</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	32 419	30 022
Driftskonto	405 087	360 435
Leverandører	-53 467	-38 686
Påløpne renter langsiktig gjeld	-790	-369
<b>Disponible midler</b>	<b>383 248</b>	<b>351 401</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	458 812	448 320	435 860	482 454
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>458 812</b>	<b>448 320</b>	<b>435 860</b>	<b>482 454</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>458 812</b>	<b>448 320</b>	<b>435 860</b>	<b>482 454</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 269	3 102	1 269	3 102
Styrehonorar	2	9 000	22 000	9 000	22 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	17 250	22 000	20 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	93 456	78 181	81 000	92 880
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	540	207	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	10 000	2 337	33 500	33 500
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 100	4 590
Forretningsførerhonorar		27 533	26 550	28 000	28 000
Andre honorar	8	515	515	5 000	5 000
TV/bredbånd		29 526	46 512	46 500	0
Kontingent og gaver		3 540	3 594	3 400	3 470
Forsikring		30 458	28 242	30 555	32 879
Andre kostnader	9	1 396	1 153	4 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>228 780</b>	<b>238 556</b>	<b>266 324</b>	<b>253 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 032</b>	<b>209 764</b>	<b>169 536</b>	<b>229 033</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 808	11	750	0
Rentekostnad		96 216	81 652	63 000	133 737
<b>Netto finansposter</b>		<b>92 409</b>	<b>81 641</b>	<b>62 250</b>	<b>133 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 623</b>	<b>128 123</b>	<b>107 286</b>	<b>95 296</b>
Overført til/fra annen egenkapital		137 623	128 123	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>137 623</b>	<b>128 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Røråsveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	46 904	46 904
Bygninger	3	4 899 770	4 899 770
Påkostninger	3	59 800	59 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		32 419	30 022
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		405 087	360 435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 506</b>	<b>390 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 443 980</b>	<b>5 396 931</b>



## Balanse 2022 Røråsveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-531 259	-668 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-531 259</b>	<b>-668 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-530 459</b>	<b>-668 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 660 181	3 765 957
Borettsinnskudd		2 260 000	2 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 920 181</b>	<b>6 025 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 467	38 686
Påløpne renter		790	369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 257</b>	<b>39 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 974 439</b>	<b>6 065 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 443 980</b>	<b>5 396 931</b>
Pantstillelser	12	5 920 181	6 025 957
Sted: _____	Dato: _____		

Gry Adolfsen  
Styreleder

Birger Erlandsen  
Styremedlem

Jon Harald Lund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	258 864	258 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	89 588	86 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	110 360	102 936
<b>Sum</b>	<b>458 812</b>	<b>448 320</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	3 102
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	9 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>10 269</b>	<b>25 102</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Vannstoppventiler	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 800	46 904	4 899 770
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Anskaffelsesår :	2018	1987	1987
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 84, b.nr 116 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 1 400 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP563594.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	17 250	22 000
<b>Sum</b>	<b>17 250</b>	<b>22 000</b>



## Noter årsregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	93 456	78 181
<b>Sum</b>	<b>93 456</b>	<b>78 181</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	540	0
6552 Driftsmateriell	0	207
<b>Sum</b>	<b>540</b>	<b>207</b>

Konto 6500 Kniv.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 337
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>2 337</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	515	515
<b>Sum</b>	<b>515</b>	<b>515</b>

Konto 6714 gjelder godkjenning andelseiere.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	145	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	217	134
7770 Betalingskostnader	940	934
7773 Omkostninger innkreving	93	86
<b>Sum</b>	<b>1 396</b>	<b>1 153</b>



## Noter årsregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-668 882	137 623	-531 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-668 882</b>	<b>137 623</b>	<b>-531 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-668 082</b>	<b>137 623</b>	<b>-530 459</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehab fasade og tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137006527</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.94 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 215 000
Lånesaldo 01.01:	3 765 957
Avdrag i perioden:	105 776
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 660 181</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 174 917

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137006527	4	487 883	1 951 532
	4	427 162	1 708 648



Noter årsregnskap 2022 Røråsveien Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	3 660 181
Innskuddskapital	2 260 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 920 181</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 006 474</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 260 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Røråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røråsveien Borettslag**

Styreleder	Gry Adolfsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jon Harald Lund (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Birger Erlandsen (sign.)	15.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Røråsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Røråsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor