



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØKLANDSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 160	782 170
Sum inntekter		782 160	782 170
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 918	18 918
Annen driftskostnad	2,3,4,5	484 148	460 091
Sum kostnader		503 066	479 009
Driftsresultat		279 094	303 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	5 329	387
Sum finansinntekter		5 329	387
Annen rentekostnad	7	78 843	58 741
Sum finanskostnader		78 843	58 741
Netto finans		-73 514	-58 354
Ordinært resultat før skattekostnad		205 580	244 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 580	244 807
Årsresultat		205 580	244 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 580	244 807
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		205 580	244 807
Sum overføringer og disponeringer		205 580	244 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 697 391	6 697 391
Sum varige driftsmidler		6 697 391	6 697 391
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler	8,13	6 711 391	6 711 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			25 020
Andre fordringer		48 733	42 008
Sum fordringer		48 733	67 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	1 164 766	922 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 766	922 524
Sum omløpsmidler		1 213 499	989 552
SUM EIENDELER		7 924 890	7 700 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 707	3 278 126
Sum opptjent egenkapital		3 483 707	3 278 126
Sum egenkapital	10	3 485 107	3 279 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	353 094	250 942
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	3 988 005	4 112 736
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 730	53 692
Annen kortsiktig gjeld		4 955	4 046
Sum kortsiktig gjeld		98 684	57 738
Sum gjeld		4 439 783	4 421 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 924 890	7 700 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376016

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 719 266
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØKLANDSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 953 719 266
RØKLANDSMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 160	782 170
Sum inntekter		782 160	782 170
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 918	18 918
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	484 148	460 091
Sum kostnader		503 066	479 009
Driftsresultat		279 094	303 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	5 329	387
Sum finansinntekter		5 329	387
Annen rentekostnad	7	78 843	58 741
Sum finanskostnader		78 843	58 741
Netto finans		-73 514	-58 354
Ordinært resultat før skattekostnad		205 580	244 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 580	244 807
Årsresultat		205 580	244 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 580	244 807
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		205 580	244 807
Sum overføringer og disponeringer		205 580	244 807



Organisasjonsnr: 953 719 266
RØKLANDSMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 697 391	6 697 391
Sum varige driftsmidler		6 697 391	6 697 391
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler	8,13	6 711 391	6 711 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			25 020
Andre fordringer		48 733	42 008
Sum fordringer		48 733	67 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	1 164 766	922 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 766	922 524
Sum omløpsmidler		1 213 499	989 552
SUM EIENDELER		7 924 890	7 700 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 483 707	3 278 126
Sum opptjent egenkapital		3 483 707	3 278 126



Sum egenkapital	10	3 485 107	3 279 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	353 094	250 942
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12,13	3 988 005	4 112 736
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 730	53 692
Annen kortsiktig gjeld		4 955	4 046
Sum kortsiktig gjeld		98 684	57 738
Sum gjeld		4 439 783	4 421 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 924 890	7 700 943



Organisasjonsnr: 953 719 266
RØKLANDSMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Røklandsmoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røklandsmoen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 205 580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2022, 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 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 ansvarlig for 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

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Rognan Revisjon AS
www.roganrevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post:: firmapost@roganrevisjon.no
Mads Kristensen 912 44 106



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA



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>

Rognan, 28.03.2023
Rognan Revisjon AS

Elisabeth A. Jansen
Elisabeth Aure Jansen
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS
www.roganrevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post:: firmapost@roganrevisjon.no
Mads Kristensen 912 44 106



Noter 2022

Røklandsmoen Borettslag
Organisasjonsnr. 953 719 266

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	931 814	717 497
Årets resultat	205 580	244 807
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	102 151	100 377
Langsiktig lån 01.01.	2 462 736	2 593 603
Langsiktig lån 31.12.	2 338 005	2 462 736
Avdrag langsiktige lån	-124 731	-130 867
Endring disponible midler	183 000	214 317
Disponible midler 31.12.	1 114 814	931 814

Omløpsmidler	1 213 499	989 552
Kortsiktig gjeld	-98 684	-57 738
Disponible midler	1 114 815	931 814

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	918	918
Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 918	18 918

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	7 038	7 241
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 038	7 241

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	46 905	46 901
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	46 905	46 901

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4- Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	51 088	21 539
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	5 431
Løpende vedlikehold utvendig	0	12 050
Til sammen	51 088	39 020

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen av bygningene.



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	-2 578	2 578
Renovasjon, vann, avløp ol	171 482	176 912
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Brøyting - gressklipping	29 081	12 000
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 561	1 973
Medlemskontingent ISBBL	2 100	2 100
Forsikring	42 595	40 219
Generalforsamling	1 100	1 200
Eiendomsskatt	23 070	20 972
Bankgebyr	2 499	2 550
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	102 151	100 377
Sum	379 111	366 931

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	102 151	100 377
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	353 094	250 942

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	2 151	377
Renteinntekt fra andelseierne	3 177	10
Sum	5 328	387

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	78 843	58 741
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	78 843	58 741



Note 8 - Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1986	6 697 391
Økt andel Røkland vannverk		14 000
		6 711 391

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 400	3 278 126	3 279 526
Årsresultat		205 580	205 580
Egenkapital 31.12.2022	1 400	3 483 706	3 485 106

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
DNB	3 000 000	2 462 736		124 731	2 338 005	1 698 343
Sum langs. gjeld				124 731	2 338 005	1 698 343

DNB: Opptaksår: 2017 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 4,55 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
4	149 579	2 338 005
10	173 969	
Sum		2 338 005





Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 1 650 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	2 338 005
Borettsinnskudd	1 650 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	3 988 005
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 711 391

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.