



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Dag Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 9 542 756 | 9 462 245 |
| Sum inntekter | | 9 542 756 | 9 462 245 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | -610 942 | -357 277 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 3 556 046 | 2 601 021 |
| Sum kostnader | | 2 945 104 | 2 243 744 |
| Driftsresultat | | 6 597 652 | 7 218 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 200 | 8 789 |
| Annen finansinntekt | | 11 215 | 11 849 |
| Sum finansinntekter | | 14 415 | 20 638 |
| Annen rentekostnad | | 803 108 | 541 304 |
| Annen finanskostnad | | 177 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 803 285 | 541 304 |
| Netto finans | | -788 870 | -520 666 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 808 782 | 6 697 835 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 808 782 | 6 697 835 |
| Årsresultat | | 5 019 911 | 6 177 169 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 5 019 911 | 6 177 169 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 019 911 | 6 177 169 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 162 066 113 | 161 549 674 |
| Sum varige driftsmidler | | 162 066 113 | 161 549 674 |
| Sum anleggsmidler | | 162 066 113 | 161 549 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 126 | 27 472 |
| Andre fordringer | 13 | 172 487 | 119 505 |
| Sum fordringer | | 173 613 | 146 977 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 4 549 207 | 3 962 917 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 549 207 | 3 962 917 |
| Sum omløpsmidler | | 4 722 820 | 4 109 894 |
| SUM EIENDELER | | 166 788 933 | 165 659 567 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 385 000 | 385 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 385 000 | 385 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 42 026 943 | 37 007 032 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 42 026 943 | 37 007 032 |
| Sum egenkapital | 15 | 42 411 943 | 37 392 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 26 551 825 | 28 958 558 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 96 810 082 | 99 061 447 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 123 361 907 | 128 020 005 |
| Sum langsiktig gjeld | | 123 361 907 | 128 020 004 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 17 | 970 882 | 119 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 591 | 8 442 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 610 | 120 089 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 015 083 | 247 531 |
| Sum gjeld | | 124 376 990 | 128 267 536 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 166 788 933 | 165 659 567 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501616

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Dag Ebbestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 892 209 022
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 9 542 756 | 9 462 245 |
| Sum inntekter | | 9 542 756 | 9 462 245 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | -610 942 | -357 277 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 3 556 046 | 2 601 021 |
| Sum kostnader | | 2 945 104 | 2 243 744 |
| Driftsresultat | | 6 597 652 | 7 218 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 200 | 8 789 |
| Annen finansinntekt | | 11 215 | 11 849 |
| Sum finansinntekter | | 14 415 | 20 638 |
| Annen rentekostnad | | 803 108 | 541 304 |
| Annen finanskostnad | | 177 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 803 285 | 541 304 |
| Netto finans | | -788 870 | -520 666 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 808 782 | 6 697 835 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 808 782 | 6 697 835 |
| Årsresultat | | 5 019 911 | 6 177 169 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 5 019 911 | 6 177 169 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 019 911 | 6 177 169 |



Organisasjonsnr: 892 209 022
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

162 066 113

161 549 674

Sum varige driftsmidler

162 066 113

161 549 674

Sum anleggsmidler

162 066 113

161 549 674

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 126

27 472

Andre fordringer

13

172 487

119 505

Sum fordringer

173 613

146 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

14

4 549 207

3 962 917

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 549 207

3 962 917

Sum omløpsmidler

4 722 820

4 109 894

SUM EIENDELER

166 788 933

165 659 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

385 000

385 000

Sum innskutt egenkapital

385 000

385 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

42 026 943

37 007 032

Sum opptjent egenkapital

42 026 943

37 007 032

Sum egenkapital

15

42 411 943

37 392 032

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

26 551 825

28 958 558



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 96 810 082 | 99 061 447 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 123 361 907 | 128 020 005 |
| Sum langsiktig gjeld | | 123 361 907 | 128 020 004 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 17 | 970 882 | 119 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 591 | 8 442 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 610 | 120 089 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 015 083 | 247 531 |
| Sum gjeld | | 124 376 990 | 128 267 536 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 166 788 933 | 165 659 567 |



Organisasjonsnr: 892 209 022
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Disponible midler Røyken Sentrum 1 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 2022 | Ar 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 3 862 363 | 2 708 079 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 5 019 911 | 6 177 169 |
| Prosjekt i arbeid | -516 439 | 0 |
| Opptak lån / avdrag på lån | -2 406 733 | -5 423 107 |
| Endring i andelssaldo IN-lån | -2 251 365 | 400 221 |
| Årets endring i disponible midler | -154 625 | 1 154 284 |
| Disponible midler 31.12 | 3 707 738 | 3 862 363 |

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,

Spesifikasjon post "prosjekt i arbeid" gjelder aktivering infrastruktur elbilladeanlegg



Resultatregnskap Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2022-12

| | Note | Regnskap År 2022 | Regnskap År 2021 | Budsjett År 2022 | Budsjett År 2023 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 5 791 442 | 5 602 885 | 5 686 483 | 6 148 427 |
| Andre inntekter | 2 | 3 751 314 | 3 859 360 | 478 597 | 507 313 |
| Sum inntekter | | 9 542 757 | 9 462 245 | 6 165 080 | 6 655 740 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 32 805 | 23 391 | 19 740 | 19 740 |
| Styrehonorar | 4 | 145 123 | 139 998 | 140 000 | 140 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 250 | 5 556 | 4 250 | 4 400 |
| Honorar forretningsfører | | 216 846 | 209 508 | 216 843 | 223 131 |
| Vedlikehold | 6 | 1 200 501 | 306 908 | 1 970 000 | 2 536 000 |
| Kjøp av tjenester | 7 | 481 075 | 453 204 | 528 483 | 501 385 |
| Tv/bredbånd | | 517 452 | 486 941 | 478 601 | 507 313 |
| Forsikringer | 8 | 150 749 | 140 368 | 154 415 | 179 814 |
| Kommunale avgifter | 9 | 702 530 | 725 476 | 691 707 | 722 156 |
| Strøm og annen energi | 10 | 197 765 | 203 516 | 170 000 | 223 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | 84 878 | 69 544 | 60 000 | 60 000 |
| Sum driftskostnader | | 3 733 975 | 2 764 411 | 4 434 039 | 5 116 939 |
| Driftsresultat | | 5 808 781 | 6 697 835 | 1 731 041 | 1 538 801 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 200 | 8 789 | 16 500 | 20 000 |
| Andre finansinntekter | | 11 215 | 11 849 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 803 108 | 541 304 | 439 277 | 1 248 408 |
| Andre finanskostnader | | 177 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -788 870 | -520 666 | -422 777 | -1 228 408 |
| Årets resultat | | 5 019 911 | 6 177 169 | 1 308 264 | 310 393 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 5 019 911 | 6 177 169 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -5 019 911 | -6 177 169 | 0 | 0 |

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2022-12

| | Note | Ar 2022 | Ar 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 12 | 162 066 113 | 161 549 674 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 162 066 113 | 161 549 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 126 | 27 472 |
| Erstatningsmessige skader | | 72 525 | 47 525 |
| Andre fordringer | 13 | 99 962 | 71 980 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | 14 | 4 540 370 | 3 957 043 |
| Innestående på særvilkår - skattetrekk | | 8 837 | 5 874 |
| Sum omløpsmidler | | 4 722 820 | 4 109 894 |
| SUM EIENDELER | | 166 788 933 | 165 659 567 |

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2022-12

| | Note | Ar 2022 | Ar 2021 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 385 000 | 385 000 |
| Opptjent egenkapital | | 42 026 943 | 37 007 032 |
| Sum egenkapital | 15 | 42 411 943 | 37 392 032 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 16 | 26 551 825 | 28 958 558 |
| Andelssaldo In - lån | 16 | 64 599 306 | 66 850 671 |
| Borettsinnskudd | | 32 210 776 | 32 210 776 |
| Sum langsiktig gjeld | | 123 361 907 | 128 020 004 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 8 275 | 13 928 |
| Gjeld til forretningsfører | | 0 | 70 |
| Leverandørgjeld | 17 | 970 882 | 119 000 |
| Skyldig off. myndigheter | | 12 591 | 8 442 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 316 | 400 |
| Avregning lån | | 18 734 | 15 730 |
| Påløpne renter | | 3 285 | 3 285 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 86 676 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 015 083 | 247 531 |
| Sum gjeld | | 124 376 990 | 128 267 536 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 166 788 933 | 165 659 567 |

Sted: _____, dato: _____

Dag Ebbestad
Styreleder

Janne Katrine Johnsen
Styremedlem

Wenche Rudsengen
Styremedlem

Gro Brodahl
Styremedlem

Ingrid Olave Bjørnstad
Styremedlem

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



Noter Røyken Sentrum 1 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 Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | År 2022 |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 3 144 396 |
| 3608 Vannmåler, vann/avløp | 458 523 |
| 3655 Renter IN | 803 108 |
| 3660 Avdrag IN | 1 385 415 |
| Sum | 5 791 442 |

Note 2 - Andre inntekter

| | År 2022 |
|---------------------------|------------------|
| 3630 Internett / Bredbånd | 478 632 |
| 3650 IN- nedkviktering | 3 272 682 |
| Sum | 3 751 314 |

IN - nedkviktering 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 2022 |
|---------------------------------------|---------------|
| 5111 Lønn styremedlemmer | 9 200 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 316 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 21 802 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 186 |
| 5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del | 302 |
| Sum | 32 805 |

Antall årsverk sysselsatt:0,00

Note 4 - Styrehonorar

| | År 2022 |
|-------------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 145 123 |
| Sum | 145 123 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | År 2022 |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 250 |
| Sum | 4 250 |



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

| | År 2022 |
|---|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 198 614 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 16 324 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 30 741 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 31 333 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 50 158 |
| 6609 Andre drifts / vedlikeh. kostn. | 14 350 |
| 6612 Drift vedlikehold brannsikring | 41 046 |
| 6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl. | 27 419 |
| 6616 Drift vedlikehold heis | 122 606 |
| 6618 Skadedyrbehandling | 15 329 |
| 6619 Dugnadskostnader | 6 175 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 20 000 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 626 407 |
| Sum | 1 200 501 |

Konto 6616 gjelder kontraktsservice heis og diverse reparasjon heis. Konto 6640 gjelder tilleggsarbeid trappehus og glass til mellomganger

Note 7 - Kjøp av tjenester

| | År 2022 |
|-------------------------------------|----------------|
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 22 105 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 4 107 |
| 6731 HMS Plan | 3 600 |
| 6732 Vedlikeholdsplan | 48 197 |
| 6780 Snøbrøyting og strøing | 74 106 |
| 6781 Strøing | 8 409 |
| 6782 Vaktmestertjenester | 141 292 |
| 6783 Renholdstjenester | 170 300 |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 8 959 |
| Sum | 481 075 |

Note 8 - Forsikring

| | År 2022 |
|----------------------------------|----------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 114 281 |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 36 468 |
| Sum | 150 749 |



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

| | År 2022 |
|---------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 435 439 |
| 7763 Avregning vann/avløp | -14 174 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 281 266 |
| Sum | 702 530 |

Note 10 - Strøm og annen energi

| | År 2022 |
|-----------------------|----------------|
| 6200 Elektrisk energi | 197 765 |
| Sum | 197 765 |

Note 11 - Andre driftskostnader

| | År 2022 |
|--------------------------------------|---------------|
| 6490 Andre leiekostnader | 4 950 |
| 6492 Containerleie | 16 911 |
| 6540 Inventar | 10 100 |
| 6582 Programvarekostnad vedlikehold | 2 135 |
| 6584 Teknisk service | 2 400 |
| 6597 Skilt | 1 114 |
| 6598 Lyspærer og sikringer | 11 658 |
| 6900 Telekommunikasjon | 12 118 |
| 6940 Porto og distribusjonskostnader | 2 499 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 1 995 |
| 7420 Gaver og tilskudd | 820 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 4 319 |
| 7719 Sosiale tiltak | 1 001 |
| 7720 Generalforsamling | 6 169 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 1 500 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 3 000 |
| 7790 Andre kostnader | 2 190 |
| Sum | 84 878 |



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 12 - Eiendom

| | År 2022 |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1100 Bygninger | 161 053 880 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 495 794 |
| 1130 Anlegg under utførelse | 516 439 |
| Sum | 162 066 113 |

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 13 - Andre fordringer

| | År 2022 |
|-----------------------------------|---------------|
| 1564 Periodisering | 76 267 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 23 695 |
| Sum | 99 962 |

Konto 1564 gjelder forskuddsbetalt kontraktsservice heis og heistelefon for 2023. Konto 1570 gjelder avsetning avregning vann 2022

Note 14 - Innestående på driftskonto

| | År 2022 |
|---|------------------|
| 1921 Belastningskontolån Nordea 6138.06.69578 | 2 065 |
| 1922 Nordea 6138 06 71270 Klientmidler IN | 4 548 |
| 1923 Kapitalkonto Nordea 6138.57.25816 | 229 409 |
| 1930 Driftskonto Boligbanken | 4 304 348 |
| Sum | 4 540 370 |

Note 15 - Egenkapital

| | År 2022 | År 2021 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 385 000 | 385 000 |
| Opptjent egenkapital | 42 026 943 | 37 007 032 |
| SUM EGENKAPITAL | 42 411 943 | 37 392 032 |

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



Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ASA |
| Formål: | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 11111111142 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 4.68 % |
| Betingelser: | Rente innkl.margin på 1,15% |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 128 843 104 |
| Lånesaldo 01.01: | 28 958 558 |
| Avdrag i perioden: | 2 406 733 |
| Lånesaldo 31.12: | 26 551 825 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 19 960 705 |
| Andelssaldo 01.01: | 66 850 671 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 021 318 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 3 272 682 |
| Andelssaldo 31.12: | 64 599 306 |
| Sum pantegjeld for lån: | 91 151 131 |

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.

Note 17 - Leverandørgjeld

| | |
|----------------------|----------------|
| | År 2022 |
| 2400 Leverandørgjeld | 970 882 |
| Sum | 970 882 |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Røyken Sentrum 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyken Sentrum 1 Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Dag Ebbestad (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Wenche Rudsengen (sign.) | 19.04.2023 |
| Styremedlem | Gro Brodahl (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Janne Katrine Johnsen (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Ingrid Olave Bjørnstad (sign.) | 19.04.2023 |



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Røyken Sentrum 1 Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Røyken Sentrum 1 Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.019.911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

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.



R Østlandske Revisorer AS

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, 25.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor