



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 942 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGALANDSG 73/78 AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Eric Bergthun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 360	1 215 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 360</b>	<b>1 215 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	24 246	0
Annen driftskostnad	4	1 144 820	844 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 169 065</b>	<b>844 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 295</b>	<b>370 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 264	2 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 264</b>	<b>2 305</b>
Annen rentekostnad		280 307	176 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 307</b>	<b>176 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>279 043</b>	<b>173 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 749</b>	<b>196 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-232 749</b>	<b>196 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-232 748</b>	<b>196 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 748	-196 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 748</b>	<b>-196 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 932 357	2 932 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 026	12 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 026</b>	<b>12 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 748	1 152 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 748</b>	<b>1 152 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>743 774</b>	<b>1 164 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 676 131</b>	<b>4 097 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	128 000	128 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 194 068	-1 961 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 194 068</b>	<b>-1 961 319</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	-2 066 068	-1 833 320
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 718 787	5 833 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 718 787</b>	<b>5 833 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>5 718 787</b>	<b>5 833 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 050	86 000
Annen kortsiktig gjeld		9 362	10 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 412</b>	<b>96 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 742 199</b>	<b>5 930 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 676 131</b>	<b>4 097 346</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 942 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGALANDSG 73/78 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Eric Bergthun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 932 942 291  
ROGALANDSG 73/78 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 360	1 215 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 360</b>	<b>1 215 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	24 246	0
Annen driftskostnad	4	1 144 820	844 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 169 065</b>	<b>844 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 295</b>	<b>370 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 264	2 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 264</b>	<b>2 305</b>
Annen rentekostnad		280 307	176 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 307</b>	<b>176 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>279 043</b>	<b>173 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 749</b>	<b>196 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-232 749</b>	<b>196 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-232 748</b>	<b>196 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 748	-196 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 748</b>	<b>-196 725</b>



Organisasjonsnr: 932 942 291  
ROGALANDSG 73/78 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 932 357	2 932 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 026	12 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 026</b>	<b>12 696</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 748	1 152 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 748</b>	<b>1 152 293</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>743 774</b>	<b>1 164 989</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 676 131</b>	<b>4 097 346</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	128 000	128 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 194 068	-1 961 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 194 068</b>	<b>-1 961 319</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 066 068</b>	<b>-1 833 320</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 718 787	5 833 804



Sum annen langsiktig gjeld		5 718 787	5 833 804
Sum langsiktig gjeld	9	5 718 787	5 833 804
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 050	86 000
Annen kortsiktig gjeld		9 362	10 861
Sum kortsiktig gjeld		23 412	96 861
Sum gjeld		5 742 199	5 930 665
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 676 131</b>	<b>4 097 346</b>



Organisasjonsnr: 932 942 291  
ROGALANDSG 73/78 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



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**



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rogalandsgaten 73/78 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rogalandsgaten 73/78 ASs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### *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 boligaksjeselskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 boligaksjeselskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rogalandsgaten 73/78 AS

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 intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 165 Rogalandsgaten 7378

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-12

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsregnskap 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 150 464	1 150 464	1 150 600	1 150 600
TV/Internett		64 896	64 896	64 896	145 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 360</b>	<b>1 215 360</b>	<b>1 215 496</b>	<b>1 295 752</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	21 250	0	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 996	0	2 200	2 996
Energi, strøm		3 436	4 334	5 000	5 000
Renovasjon, vann og avløp		276 427	273 703	310 000	210 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	369 580	119 189	25 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	0	2 000	50 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		104 579	100 799	105 500	112 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		27 913	17 788	17 800	20 000
Andre tjenester		8 188	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 626	2 329	3 500	1 500
TV/Internett		140 129	134 019	134 016	145 152
Kontingenter, sikringsfond		988	914	1 200	1 000
Forsikring		109 735	102 748	113 000	120 000
Eiendomsskatt		92 644	81 525	81 500	90 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 685	1 747	2 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 169 065</b>	<b>844 845</b>	<b>834 466</b>	<b>942 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 295</b>	<b>370 515</b>	<b>381 030</b>	<b>353 204</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 264	2 305	0	0
Rentekostnad		280 307	176 095	225 000	330 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>279 043</b>	<b>173 790</b>	<b>225 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-232 748</b>	<b>196 725</b>	<b>156 030</b>	<b>23 204</b>
Overført til/fra annen egenkapital		232 748	-196 725	0	0



## Årsregnskap 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	2 932 357	2 932 357
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 026	12 696
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		724 748	1 152 293
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>743 774</b>	<b>1 164 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 676 131</b>	<b>4 097 346</b>

165 Rogalandsgaten 73/78 AS, orgnr. 932942291



## Årsregnskap 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	128 000	128 000
Opptjent egenkapital		-1 961 320	-2 158 044
Årets resultat		-232 748	196 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 066 068</b>	<b>-1 833 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	5 718 787	5 833 804
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>5 718 787</b>	<b>5 833 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 165	6 330
Leverandørgjeld		14 050	86 000
Påløpne renter		6 197	4 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 412</b>	<b>96 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 742 199</b>	<b>5 930 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 676 131</b>	<b>4 097 346</b>

Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Eric Bergthun  
Styreleder

Susanne Vestvik  
Medlem

Martin Sørvaag  
Medlem

Cecilie Bergin  
Medlem

165 Rogalandsgaten 73/78 AS, orgnr. 932942291



## Noter 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 068 127</b>	<b>1 017 373</b>
Årets resultat	-232 748	196 725
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-115 017	-145 970
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-347 765</b>	<b>50 755</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>720 362</b>	<b>1 068 127</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	743 774	1 164 989
Kortsiktig gjeld	23 412	96 861
<b>Disponible midler</b>	<b>720 362</b>	<b>1 068 127</b>



## Noter 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	21 250	0
<b>Sum</b>	<b>21 250</b>	<b>0</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 996	0
<b>Sum</b>	<b>2 996</b>	<b>0</b>



## Noter 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	369 580	119 189
<b>Sum</b>	<b>369 580</b>	<b>119 189</b>

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

### Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 932 357
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 932 357
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 932 357
Anskaffelsesår :	1953
Antatt levetid i år :	

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



## Noter 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 6 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 32 aksjer à kr 4 000,-.

Enhetsnr	Etternavn	Fornavn	
1	Gaard	Audun	3,13 %
2	Vevatne	Lilly Sandvik	3,13 %
3	Michaelsen	Marianne	3,13 %
4	Fagerland	Astrid Danø	3,13 %
5	Nordhus	Frøya	3,13 %
6	Güzel,	Tayfur	3,13 %
7	Larsen	Helene	3,13 %
8	Lian	Torleiv	3,13 %
9	Gundersen	Finn Christian Strunck	3,13 %
10	Pedersen	Jostein	3,13 %
11	Jensen	Michael	3,13 %
12	Rasmussen	Kjetil Normann	3,13 %
13	Antonisen	Susanne	3,13 %
14	Bergthun	Eric	1,563%
14	Kjeka	Hilde	1,563%
15	Stenersen	Andrea	3,13 %
16	Sørvaag	Martin	3,13 %
17	Hansen	Stian	3,13 %
18	Bakkevig	Ågot	3,13 %
19	Vestvik	Susanne	3,13 %
20	Andersen	Tove	3,13 %
21	Løland	Jarle	3,13 %
22	Bergin	Cecilie	3,13 %
23	Røkkum	Ann Kathrin	3,13 %
24	Kismul	Yvonne	3,13 %
25	Lysaker	Hanne Cecilie	3,13 %
26	Kalleland	Dagfinn	3,13 %
27	Haaheim	Kjetil Alexander Aase	3,13 %
28	Digre	Hanne	3,13 %
29	Aasen	Heine Andre	3,13 %
30	Kvitvang	Louise	3,13 %
31	Mikkelsen	Björg Madelein	3,13 %
32	Berntzen	Marit	3,13 %
<b>Sum</b>			<b>100 %</b>

### Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2023 Rogalandsgaten 73/78 AS

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408397684</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	25.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 833 804
Avdrag i perioden:	115 017
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 718 787</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408397684	32	178 712	5 718 784

**Note 9 - Pantestillelser**

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 5 718 787 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 932 357,-.



Resultat og balanse med noter for Rogalandsgaten 73/78 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rogalandsgaten 73/78 AS**

Styreleder	Eric Bergthun (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Cecilie Bergin (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Susanne Vestvik (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Martin Sørvaag (sign.)	11.03.2024