



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7  
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: Helge Djupvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 514 251	4 372 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 514 251</b>	<b>4 372 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	111 019	110 475
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 628 679	1 906 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 739 698</b>	<b>2 016 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 774 553</b>	<b>2 355 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		712	703
Annen finansinntekt		5 328	5 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 040</b>	<b>6 396</b>
Annen rentekostnad		116 565	88 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 565</b>	<b>88 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 525</b>	<b>-81 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 664 028</b>	<b>2 274 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 664 028</b>	<b>2 274 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 664 027</b>	<b>2 274 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	12	-71 868	219
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 735 896	2 273 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 664 028</b>	<b>2 274 145</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	13	87 090 000	87 090 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 090 000</b>	<b>87 090 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	68 682	140 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 682</b>	<b>140 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 158 682</b>	<b>87 230 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	175 181	71 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 181</b>	<b>71 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 543	235 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 543</b>	<b>235 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 724</b>	<b>307 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 924 406</b>	<b>87 537 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 082 090	21 418 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 082 090</b>	<b>21 418 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>24 227 090</b>	<b>21 563 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	7 655 530	10 486 069
Øvrig langsiktig gjeld		55 724 009	55 284 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 379 539</b>	<b>65 770 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 379 540</b>	<b>65 770 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	18	167 120	66 962
Skyldige offentlige avgifter		3 688	5 458
Annen kortsiktig gjeld	19	146 968	131 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 775</b>	<b>203 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 697 315</b>	<b>65 974 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 924 406</b>	<b>87 537 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7  
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: Helge Djupvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 996 453 189  
RØMERSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 514 251	4 372 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 514 251</b>	<b>4 372 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	111 019	110 475
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 628 679	1 906 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 739 698</b>	<b>2 016 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 774 553</b>	<b>2 355 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		712	703
Annen finansinntekt		5 328	5 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 040</b>	<b>6 396</b>
Annen rentekostnad		116 565	88 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 565</b>	<b>88 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 525</b>	<b>-81 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 664 028</b>	<b>2 274 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 664 028</b>	<b>2 274 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 664 027</b>	<b>2 274 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	12	-71 868	219
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 735 896	2 273 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 664 028</b>	<b>2 274 145</b>



Organisasjonsnr: 996 453 189  
RØMERSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

13

87 090 000

87 090 000

Sum varige driftsmidler

87 090 000

87 090 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14

68 682

140 550

Sum finansielle  
anleggsmidler

68 682

140 550

Sum anleggsmidler

87 158 682

87 230 550

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

15

175 181

71 193

Sum fordringer

175 181

71 193

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

590 543

235 959

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

590 543

235 959

Sum omløpsmidler

765 724

307 152

SUM EIENDELER

87 924 406

87 537 703

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

145 000

145 000

Sum innskutt egenkapital

145 000

145 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

24 082 090

21 418 063

Sum opptjent egenkapital

24 082 090

21 418 063

Sum egenkapital

16

24 227 090

21 563 063



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	7 655 530	10 486 069
Øvrig langsiktig gjeld		55 724 009	55 284 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 379 539</b>	<b>65 770 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 379 540</b>	<b>65 770 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	18	167 120	66 962
Skyldige offentlige avgifter		3 688	5 458
Annen kortsiktig gjeld	19	146 968	131 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 775</b>	<b>203 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 697 315</b>	<b>65 974 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 924 406</b>	<b>87 537 703</b>



Organisasjonsnr: 996 453 189  
RØMERSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Rømersvei Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Rømersvei Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.664.027. 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, 22. februar 2023

Østlandske Revisorer AS

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor



## Disponible midler Rømersvei 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
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>103 399</b>	<b>382 942</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	2 664 027	2 274 146
Endring øremerket bankinnskudd	71 868	-70 217
Opptak lån / avdrag på lån	-2 830 539	-1 028 324
Endring i andelssaldo IN-lån	439 192	-1 455 147
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>344 549</b>	<b>-279 543</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>447 948</b>	<b>103 399</b>

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,



## Resultatregnskap Rømersvei Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 558 009	2 390 477	2 379 204	2 683 953
Andre inntekter	2	1 956 242	1 982 029	178 524	182 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 514 251</b>	<b>4 372 506</b>	<b>2 557 728</b>	<b>2 866 653</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	20 019	22 975	18 728	19 742
Styrehonorar	4	91 000	87 500	87 500	94 700
Revisjonshonorar	5	3 450	4 638	3 450	3 600
Honorar forretningsfører		79 758	77 058	79 756	82 069
Medlemskontingent NB-BO		7 250	7 250	7 250	7 250
Vedlikehold	6	294 180	515 958	660 000	646 200
Kjøp av tjenester	7	184 945	231 172	156 307	158 607
Tv/bredbånd		185 699	174 898	178 524	182 700
Forsikringer	8	55 375	50 072	56 000	67 000
Kommunale avgifter	9	229 089	237 836	252 000	281 000
Strøm og annen energi	10	554 385	574 787	500 000	550 000
Andre driftskostnader	11	34 548	32 468	25 500	27 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 739 699</b>	<b>2 016 610</b>	<b>2 025 015</b>	<b>2 120 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 774 553</b>	<b>2 355 896</b>	<b>532 713</b>	<b>746 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		712	703	0	0
Andre finansinntekter		5 328	5 693	0	0
Rentekostnader		116 565	88 147	202 225	231 001
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-110 525</b>	<b>-81 751</b>	<b>-202 225</b>	<b>-231 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 664 027</b>	<b>2 274 146</b>	<b>330 488</b>	<b>515 284</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital	12	2 735 896	2 273 926	0	0
Overført vedlikeholdsfond	12	-71 868	219	0	0
<b>Sum disponeringer</b>	<b>12</b>	<b>-2 664 027</b>	<b>-2 274 146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



## Balanse - Rømersvei Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	87 090 000	87 090 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	14	68 682	140 550
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 158 682</b>	<b>87 230 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	175 181	71 193
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		587 743	231 816
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 800	4 143
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 724</b>	<b>307 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 924 406</b>	<b>87 537 703</b>

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



## Balanse - Rømersvei Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opp tjent egenkapital		24 013 406	21 277 511
Vedilkeholdsfond		68 684	140 552
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>24 227 090</b>	<b>21 563 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	17	7 655 530	10 486 069
Andelssaldo In - lån		29 597 009	29 157 817
Borettsinnskudd		26 127 000	26 127 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 379 540</b>	<b>65 770 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 317	722
Leverandørgjeld	18	167 120	66 962
Skyldig off. myndigheter		3 688	5 458
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		700	1 036
Avregning lån		607	852
Annen kortsiktig gjeld	19	120 344	128 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 775</b>	<b>203 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 697 315</b>	<b>65 974 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 924 406</b>	<b>87 537 703</b>

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

\_\_\_\_\_  
Helge Djupvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Blegeberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Nilsen  
Styremedlem

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



## Noter Rømersvei 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 Rømersvei Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 681 452
3608 Vannmåler, vann/avløp	146 364
3655 Renter IN	116 565
3660 Avdrag IN	613 628
<b>Sum</b>	<b>2 558 009</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3630 Internett / Bredbånd	178 524
3650 IN- nedkvitteing	1 777 718
<b>Sum</b>	<b>1 956 242</b>

IN - nedkvitteing 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	5 600
5150 Opptjente feriepenger	700
5400 Arbeidsgiveravgift	13 621
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	99
<b>Sum</b>	<b>20 019</b>

Konto 5111 lønn styremedlemmer gjelder gressklipping og annet arbeid.

Antall årsverk sysselsatt: 0,013

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	91 000
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>

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



## Noter Rømersvei Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
<b>Sum</b>	<b>3 450</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	55 683
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 099
6607 Vedlikehold garasjer	5 687
6612 Drift vedlikehold brannsikring	26 099
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	66 131
6616 Drift vedlikehold heis	49 188
6618 Skadedyrbehandling	7 959
6619 Dugnadskostnader	99
6640 Periodisk vedlikehold	80 234
<b>Sum</b>	<b>294 180</b>

Konto 6615 drift/vedlikehold vantilasjonsanlegg gjelder fakturer fra :Klimakontakten AS- utført service iht. avtale,bytte ekspansjonskar,tilbakestilt alarm+montert slange avtrekkskanal kr 56 675,00 og Usbl Boservice- 4stk.Super Pleat Eco 07:592\*733\*96 kr 9 456,25

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder fakturer fra Usbl Boservice AS- service på vinduer/terrassedører kr 80 234,13.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	10 308
6782 Vaktmestertjenester	71 695
6783 Renholdstjenester	102 942
<b>Sum</b>	<b>184 945</b>

### Note 8 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	53 300
7520 Premie brl. sikringsordning	2 075
<b>Sum</b>	<b>55 375</b>



Noter Rømersvei Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	146 364
7765 Renovasjonsavgift	82 725
<b>Sum</b>	<b>229 089</b>

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	129 718
6260 Fjernvarme	424 668
<b>Sum</b>	<b>554 385</b>

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6500 Verktøy og redskaper	807
6525 IT - utstyr	1 328
6582 Programvarekostnad vedlikehold	16 677
6597 Skilt	230
6598 Lyspærer og sikringer	310
6800 Kontorrekvisita	1 254
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 111
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	2 716
7420 Gaver og tilskudd	1 665
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 851
7719 Sosiale tiltak	503
7720 Generalforsamling	3 748
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	-51
<b>Sum</b>	<b>34 548</b>

Note 12 - Resultatdisponering og egenkapitaloverføringer

	Ar 2022
Årsresultat ovf annen EK	2 735 896
8801 Årsresultat ovf.vedlikeholdsfond	-71 868
<b>Sum</b>	<b>2 664 027</b>



## Noter Rømersvei Borettslag

### Note 13 - Eiendom

	År 2022
1100 Bygninger	87 090 000
<b>Sum</b>	<b>87 090 000</b>

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 14 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2022
1963 Bankinnskudd øremerket Boligbanken	68 682
<b>Sum</b>	<b>68 682</b>

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

### Note 15 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	127 031
1570 Andre kortsiktige fordringer	48 150
<b>Sum</b>	<b>175 181</b>

Konto 1564 periodisering gjelder fakturer fra : A1 Pelias AS- serviceavtale periode 1.1.-31.3.23 kr 2 001,56; Gjensidige Forsikring ASA- forsikring 2023 kr 63 015,00; Boalliansen Forvaltning- avtale periode 1.1.-26.11.23 kr 12 518,05; AddSecure AS- serviceavtale periode 1.1.-31.12.23 kr 3 821,00 og Telenor Norge AS- TV/Bredbånd periode 1.1.-31.3.23 kr 45 675,19.

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder kreditnota fra Telenor Norge AS- TV/bredbånd 1.1.-31.3.23 pga feil antall enheter.

### Note 16 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	24 013 406	21 277 511
Vedlikeholdsfond	68 684	140 552
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>24 227 090</b>	<b>21 563 063</b>

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



## Noter Rømersvei Borettslag

### Note 17 - Langsiktig lån og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>11510992 8</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	60 963 000
Lånesaldo 01.01:	10 486 069
Avdrag i perioden:	2 830 539
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 655 530</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 217 520
Andelssaldo 01.01:	29 157 817
Innbetalt IN i perioden:	2 216 910
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 777 718
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>29 597 009</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>37 252 540</b>

### Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11510992 8	1	1 403 012	1 403 012
	1	1 097 784	1 097 784
	1	859 773	859 773
	1	774 223	774 223
	1	665 148	665 148
	1	600 985	600 985
	1	556 072	556 072
	1	553 698	553 698
	1	511 464	511 464
	1	498 631	498 631
	1	134 740	134 740

Noten langsiktig gjeld viser at Borettslaget har kr 37 252 540 i langsiktig gjeld ved årsskiftet.

Kr 7 655 530 til Husbanken - med en rente på 1,732%

Kr 29.597 009 til andelseiere som har nedbetalt helt eller delvis sin andel av borettslagets gjeld til Husbanken.

Når en beboer nedbetaler ekstra på lånet vises dette som en reduksjon av langsiktig gjeld til Husbanken og en tilsvarende økning av borettslagets langsiktige gjeld til andelseier.

Borettslagets langsiktige gjeld til andelseierne reduseres deretter i samsvar med reduksjonen av lånet til andelseiere som betaler ordinære avdrag.



Noter Rømersvei Borettslag

**Note 18 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2022</b>
2400 Leverandørgjeld	167 120
<b>Sum</b>	<b>167 120</b>

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

**Note 19 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2022</b>
2900 Forskudd fra kunder	250
2990 Annen kortsiktig gjeld	18 419
2998 Periodisering	101 674
<b>Sum</b>	<b>120 344</b>

Konto 2990 annen kortsiktig gjeld gjelder avsatt kommunale avgifter 2022 til avregning i 2023.

Konto 2998 periodisering gjelder strøm desember 22 kr 26 484,76 og fjernvarme desember 22 kr 75 189,43.



Resultat og balanse med noter for Rømersvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rømersvei Borettslag**

Styreleder	Helge Djupvik (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Jan Blegeberg (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Monica Nilsen (sign.)	22.02.2023