



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG
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: Bjørg Kristin Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 847 302	3 609 942
Sum inntekter		3 847 302	3 609 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	112 217	103 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	67 998	56 249
Annen driftskostnad	4,7	4 420 279	2 436 843
Sum kostnader		4 600 495	2 596 554
Driftsresultat		-753 193	1 013 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 960	2 296
Sum finansinntekter		4 960	2 296
Annen rentekostnad		1 010 252	519 959
Sum finanskostnader		1 010 252	519 959
Netto finans		1 005 292	517 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 758 484	495 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 758 484	495 722
Årsresultat		-1 758 485	495 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 758 485	-495 725
Sum overføringer og disponeringer		1 758 485	-495 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8,9	28 124 552	28 134 291
Maskiner og anlegg	6	1 053 503	1 111 762
Sum varige driftsmidler		29 178 055	29 246 053
Sum anleggsmidler		29 178 055	29 246 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 416	9 701
Andre fordringer		130 679	124 581
Sum fordringer		155 095	134 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 941	854 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 941	854 150
Sum omløpsmidler		936 036	988 432
SUM EIENDELER		30 114 091	30 234 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-1 988 373	-229 888
Sum opptjent egenkapital		-1 988 373	-229 888
Sum egenkapital	10	-1 981 173	-222 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 942 021	19 270 084
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 995 000	10 995 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 937 021	30 265 084
Sum langsiktig gjeld	13	31 937 021	30 265 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 171	192 089
Annen kortsiktig gjeld		70 072	0
Sum kortsiktig gjeld		158 243	192 089
Sum gjeld		32 095 264	30 457 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 114 091	30 234 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364304

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG
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: Bjørg Kristin Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 952 814 303
RØSSLYNG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 847 302	3 609 942
Sum inntekter		3 847 302	3 609 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	112 217	103 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	67 998	56 249
Annen driftskostnad	4,7	4 420 279	2 436 843
Sum kostnader		4 600 495	2 596 554
Driftsresultat		-753 193	1 013 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 960	2 296
Sum finansinntekter		4 960	2 296
Annen rentekostnad		1 010 252	519 959
Sum finanskostnader		1 010 252	519 959
Netto finans		1 005 292	517 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 758 484	495 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 758 484	495 722
Årsresultat		-1 758 485	495 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 758 485	-495 725
Sum overføringer og disponeringer		1 758 485	-495 725



Organisasjonsnr: 952 814 303
RØSSLYNG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8,9	28 124 552	28 134 291
Maskiner og anlegg	6	1 053 503	1 111 762
Sum varige driftsmidler		29 178 055	29 246 053

Sum anleggsmidler		29 178 055	29 246 053
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 416	9 701
Andre fordringer		130 679	124 581
Sum fordringer		155 095	134 282

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 941	854 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 941	854 150

Sum omløpsmidler		936 036	988 432
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		30 114 091	30 234 485
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 988 373	-229 888
Sum opptjent egenkapital		-1 988 373	-229 888

Sum egenkapital	10	-1 981 173	-222 688
------------------------	----	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	20 942 021	19 270 084
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 995 000	10 995 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 937 021	30 265 084
Sum langsiktig gjeld	13	31 937 021	30 265 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 171	192 089
Annen kortsiktig gjeld		70 072	0
Sum kortsiktig gjeld		158 243	192 089
Sum gjeld		32 095 264	30 457 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 114 091	30 234 485



Organisasjonsnr: 952 814 303
RØSSLYNG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Røsslyng Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Røsslyng Borettslags 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Røsslyng Borettslag

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



23 Røsslyng btl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-05

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 Røsslyng Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		3 341 646	3 164 382	3 236 412	3 860 378
TV/Internett		436 536	375 120	416 448	443 232
Renhold		69 120	70 440	69 120	61 920
Sum inntekter		3 847 302	3 609 942	3 721 980	4 365 530
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	98 100	89 700	90 000	98 100
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	13 832	12 648	12 690	13 832
Sosiale kostnader	3	285	1 117	2 000	1 000
Avskrivninger eiendeler	5, 6	67 998	56 249	58 258	67 998
Energi, strøm		60 950	64 344	65 000	65 000
Renovasjon, vann og avløp		650 552	640 349	750 000	800 000
Vaktmestertjenester		6 588	25 871	20 000	0
Renhold, mattevask		51 878	48 490	50 000	61 920
Avdrag ladeanlegg	4	14 375	14 375	14 375	14 375
Verktøy, inventar, rekvisita		3 656	4 935	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	2 224 224	407 170	100 000	300 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7	173 902	157 980	180 000	170 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	4 131	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		56 769	33 918	50 000	60 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		23 467	3 873	12 500	23 500
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		147 155	137 363	146 013	154 774
Forretningsfører - tilleggstjenester		29 835	27 014	25 000	23 019
Andre tjenester		3 000	0	0	0
Kontorrekvisita		439	2 161	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		5 494	8 398	10 000	5 000
TV/Internett		441 596	392 982	416 448	443 232
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		269	0	0	1 000
Kontingenter, sikringsfond		24 515	20 699	20 699	24 600
Forsikring		287 051	266 386	292 000	316 000
Eiendomsskatt		200 904	169 921	175 000	200 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 639	4 864	4 000	3 000
Sum driftskostnader		4 600 495	2 596 554	2 515 733	2 869 240
Driftsresultat		-753 193	1 013 388	1 206 247	1 496 290
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 960	2 296	0	0
Rentekostnad		1 010 252	519 959	703 879	1 082 079
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 005 292	517 663	703 879	1 082 079
Årets resultat		-1 758 485	495 725	502 368	414 211
Overført til/fra annen egenkapital		1 758 485	-495 725	0	0



Årsregnskap 2023 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	351 677	351 677
Bygninger	9	27 686 032	27 686 032
Uteareal/lekeplass	5	86 843	96 582
Andre fellesanlegg	6	1 053 503	1 111 762
Sum anleggsmidler		29 178 055	29 246 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 416	9 701
Forskuddsbetalte kostnader		130 679	124 581
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		730 941	654 150
Innestående på sparekonto		50 000	200 000
Sum omløpsmidler		936 036	988 432
SUM EIENDELER		30 114 091	30 234 485



Årsregnskap 2023 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-229 888	-725 613
Årets resultat		-1 758 485	495 725
Sum opptjent egenkapital	10	-1 981 173	-222 688
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	20 942 021	19 270 084
Borettsinnskudd	12	10 995 000	10 995 000
Sum langsiktig gjeld	13	31 937 021	30 265 084
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 971	0
Leverandørgjeld		88 171	192 089
Påløpne renter		57 094	0
Annen kortsiktig gjeld		9 007	0
Sum kortsiktig gjeld		158 243	192 089
Sum gjeld		32 095 264	30 457 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 114 091	30 234 485

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Björg Kristin Steinsland
Styreleder

Unni Olsen
Medlem

Mona Helene Høie
Medlem

Ståle Skarstad
Medlem

Jens Tjeldflåt
Medlem

23 Røsslyng Borettslag, orgnr. 952814303



Noter 2023 Røsslyng Borettslag

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
A. Disponible midler pr 01.01	796 344	1 128 296
Årets resultat	-1 758 485	495 725
Tilbakeføring avskrivninger	67 998	56 249
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-262 559
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 671 937	-621 368
B. Årets endringer disponible midler	-18 551	-331 952
C. Disponible midler pr 31.12	777 793	796 344
Avstemming		
Omløpsmidler	936 036	988 432
Kortsiktig gjeld	158 243	192 089
Disponible midler	777 793	796 344



Noter 2023 Røsslyng Borettslag

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 oppstillingssplan:

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	98 100	89 700
Sum	98 100	89 700

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget 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	13 832	12 648
5995 Andre sosiale kostnader	285	1 117
Sum	14 117	13 765



Noter 2023 Røsslyng Borettslag

Note 4 - Avdrag ladeanlegg

	2023	2022
6490 Annen leiekostnad	14 375	14 375
Sum	14 375	14 375

Borettslaget inngikk i 2021 en 10 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på 143 750 kr, hvor det betales 1198 kr hver måned til Haugaland Kraft.

Note 5 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	97 394
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	97 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 551
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 843
Årets avskrivninger :	9 739
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01 :	1 000 000
Årets tilgang :	165 165
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr. 31.12 :	1 165 165
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 :	53 403
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 :	0
Bokført verdi pr. 31.12 :	1 111 762
Årets avskrivninger :	53 403
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	20

Note 7 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 224 224	407 170
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	173 902	157 980
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 131	0
Sum	2 402 257	565 150

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



Noter 2023 Røsslyng Borettslag

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	351 677
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	351 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	351 677
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 351 677,-.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 686 032
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 686 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 686 032
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

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

Note 10 - 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 Røsslyng Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408480905	32408351234	32408231247	32408493470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2013	2023
Rentesats:	5.45 %	4.20 %	4.20 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	12.01.2024	09.02.2023	09.02.2023	12.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	21 100 000	3 000 000	20 500 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 244 073	17 026 011	0
Avdrag i perioden:	357 021	2 244 073	17 026 011	958
Opptak i perioden:	21 100 000	0	0	200 000
Lånesaldo 31.12:	20 742 979	0	0	199 042

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408480905	5	337 400	1 687 000
	12	328 604	3 943 248
	19	319 808	6 076 352
	10	302 104	3 021 040
	1	292 406	292 406
	5	284 625	1 423 125
	10	232 864	2 328 640
	5	217 415	1 087 075
	5	176 819	884 095
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408493470	5	3 238	16 190
	12	3 153	37 836
	19	3 069	58 311
	10	2 899	28 990
	1	2 806	2 806
	5	2 731	13 655
	10	2 234	22 340
	5	2 086	10 430
	5	1 697	8 485



Noter 2023 Røsslyng Borettslag

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1982	10 995 000
Sum borettsinnskudd	10 995 000

Note 13 - 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 31 937 021,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 037 709,-.



Resultat og balanse med noter for Røsslyng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røsslyng Borettslag

Styreleder	Bjørg Kristin Steinsland (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Mona Helene Høie (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Unni Olsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ståle Skarstad (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Jens Tjeldflåt (sign.)	25.02.2024