



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 222 201  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Røyevegen Borettslag  
Forretningsadresse: Strandgata 16  
9600 HAMMERFEST

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rolf Gunnar Skoglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	688 296	570 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 248</b>	<b>577 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	50 000	48 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 472 383	1 435 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 522 382</b>	<b>1 483 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 830 133</b>	<b>-905 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 849</b>	<b>7 085</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>73 297</b>	<b>61 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 449</b>	<b>-54 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 834 087</b>	<b>-913 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 834 087</b>	<b>-913 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 897 582</b>	<b>-959 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 897 582	-959 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 897 582</b>	<b>-959 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	10 239 237	10 239 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 239 237</b>	<b>10 239 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 440 510</b>	<b>10 440 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 121	0
Andre fordringer		74 790	74 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 910</b>	<b>74 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	886 514	3 943 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 240</b>	<b>3 742 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>777 150</b>	<b>3 816 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 217 660</b>	<b>14 256 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 410 506</b>	<b>6 370 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 514 324</b>	<b>5 411 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 320 146	5 498 608
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	3 200 000	3 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 520 146</b>	<b>8 698 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 520 146</b>	<b>8 698 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 262	84 120
Annen kortsiktig gjeld	17,18	57 928	62 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 190</b>	<b>146 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 703 336</b>	<b>8 844 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 217 660</b>	<b>14 256 867</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 267232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 222 201  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Røyevegen Borettslag  
Forretningsadresse: Strandgata 16  
9600 HAMMERFEST

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Rolf Gunnar Skoglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 947 222 201  
Røyevegen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	688 296	570 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 248</b>	<b>577 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	50 000	48 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 472 383	1 435 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 522 382</b>	<b>1 483 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 830 133</b>	<b>-905 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 849</b>	<b>7 085</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>73 297</b>	<b>61 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 449</b>	<b>-54 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 834 087</b>	<b>-913 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 834 087</b>	<b>-913 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 897 582</b>	<b>-959 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 897 582	-959 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 897 582</b>	<b>-959 895</b>



Organisasjonsnr: 947 222 201  
Røyevegen Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

14,17

10 239 237

10 239 237

Sum varige driftsmidler

10 239 237

10 239 237

Sum anleggsmidler

10 440 510

10 440 192

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 121

0

Andre fordringer

74 790

74 148

Sum fordringer

91 910

74 148

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

15

886 514

3 943 482

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

685 240

3 742 527

Sum omløpsmidler

777 150

3 816 675

SUM EIENDELER

11 217 660

14 256 867

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5 410 506

6 370 401

Sum egenkapital

2 514 324

5 411 906

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

17,18

5 320 146

5 498 608

Øvrig langsiktig gjeld

16,17

3 200 000

3 200 000

Sum annen langsiktig gjeld

8 520 146

8 698 608



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 520 146</b>	<b>8 698 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 262	84 120
Annen kortsiktig gjeld	17,18	57 928	62 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 190</b>	<b>146 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 703 336</b>	<b>8 844 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 217 660</b>	<b>14 256 867</b>



Organisasjonsnr: 947 222 201  
Røyevegen 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**



Årsregnskap 2021		Røyevegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	688 296	688 224	570 000	717 168
IN-nedkviktering		3 952	0	7 474	8 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 248</b>	<b>688 224</b>	<b>577 474</b>	<b>725 668</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	0	-2 000	0
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 590	4 500	4 688
Forretningsførerhonorar		43 265	43 265	42 025	43 265
Konsulenttjenester	5	142 094	17 814	59 349	7 094
Drift og vedlikehold	6	3 026 265	35 000	1 065 215	200 000
Forsikringskader	7	10 000	0	10 000	0
Forsikring	8	57 411	59 063	56 912	61 527
Kontingenter		5 236	5 015	5 016	4 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	172 013	171 438	176 768	196 895
Energi og brensel	10	7 601	8 100	7 152	9 700
Andre driftskostnader	11	3 998	13 300	8 381	5 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 522 382</b>	<b>407 585</b>	<b>1 483 317</b>	<b>582 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 830 133</b>	<b>280 639</b>	<b>-905 843</b>	<b>143 249</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	5 849	4 849	7 085	1 002
Finanskostnader	13	73 297	67 370	61 137	78 629
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-67 449</b>	<b>-62 521</b>	<b>-54 052</b>	<b>-77 627</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 897 582</b>	<b>218 118</b>	<b>-959 895</b>	<b>65 622</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 897 582	0	-959 895	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-2 897 582</b>	<b>0</b>	<b>-959 895</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 670 322	3 670 322	364 623	593 960
Periodens resultat		-2 897 582	218 118	-959 895	65 622
Avdrag på lån		-174 509	-179 015	-126 464	-174 512
Opptak av lån		0	0	4 500 000	0
IN nedkviktering		-3 952	0	-7 474	-8 500
Innskudd øremerkede midler		-318	-301	-100 468	-50 402
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-3 076 362</b>	<b>38 803</b>	<b>3 305 699</b>	<b>-167 791</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>593 960</b>	<b>3 709 125</b>	<b>3 670 322</b>	<b>426 169</b>



## Balanse desember 2021 Røyevegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	10 239 237	10 239 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 239 237</b>	<b>10 239 237</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	201 274	200 955
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 274</b>	<b>200 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 440 510</b>	<b>10 440 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer forsikringsoppgjør		17 121	0
Forskuddsfakturerte kostnader		74 790	70 267
Fordring finansieringsforetak		0	3 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 910</b>	<b>74 148</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		685 240	3 742 527
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>685 240</b>	<b>3 742 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>777 150</b>	<b>3 816 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 217 660</b>	<b>14 256 867</b>

Røyevegen Borettslag



## Balanse desember 2021 Røyevegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital 01.01		5 410 506	6 370 401
Årets endringer i egenkapital		-2 897 582	-959 895
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 514 324</b>	<b>5 411 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	5 320 146	5 498 608
Borettsinnskudd	16, 17	3 200 000	3 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 520 146</b>	<b>8 698 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 881
Leverandørgjeld		125 262	84 120
Påløpne renter		13 591	13 872
Påløpne avdrag	17, 18	44 337	44 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 190</b>	<b>146 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 703 336</b>	<b>8 844 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 217 660</b>	<b>14 256 867</b>

31.12.21

Røyevegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rolf Gunnar Skoglund  
Styreleder

Kristine Kullerud Gonsholt  
Styremedlem

Hanne Jonassen  
Styremedlem

Røyevegen Borettslag



## Røyevegen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Røyevegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	441 912	441 912	420 912	464 016
Renter lån	67 380	67 368	62 884	78 600
Avdrag lån	179 004	178 944	86 204	174 552
<b>Sum</b>	<b>688 296</b>	<b>688 224</b>	<b>570 000</b>	<b>717 168</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	0	0	-2 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 500	4 590	4 500	4 688
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 590</b>	<b>4 500</b>	<b>4 688</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	8 220	145	0
Teknisk rådgivning	142 094	9 594	59 204	7 094
<b>Sum</b>	<b>142 094</b>	<b>17 814</b>	<b>59 349</b>	<b>7 094</b>

Kr 4 594,- Bevar-HMS årlig oppdatering/lisens, resterende er prosjektleidelse fra Bonord - bytte av tak.

## Røyevegen Borettslag - noter



## Røyevegen Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	45 098	10 000	88 818	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 981 167	25 000	927 467	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	48 930	0
<b>Sum</b>	<b>3 026 265</b>	<b>35 000</b>	<b>1 065 215</b>	<b>200 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-17 121	0	-3 978	0
Kostnad forsikringskade	27 121	0	13 978	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

En forsikringskade i 2021. Egenandel kr 10 000,-

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	56 723	58 363	56 424	60 127
Premie sikringsfond felleskostnader	688	700	488	1 400
<b>Sum</b>	<b>57 411</b>	<b>59 063</b>	<b>56 912</b>	<b>61 527</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	160 635	166 364	171 694	185 365
Eiendoms- og festeavgift	11 378	5 074	5 074	11 530
<b>Sum</b>	<b>172 013</b>	<b>171 438</b>	<b>176 768</b>	<b>196 895</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	7 601	8 100	7 152	9 700
<b>Sum</b>	<b>7 601</b>	<b>8 100</b>	<b>7 152</b>	<b>9 700</b>

## Røyevegen Borettslag - noter



## Røyevegen Borettslag - noter

## Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	1 995	2 500	2 500	1 750
Verktøy	0	0	0	500
Kontorrekvisita	138	3 500	2 881	250
Kurs, reiser, møter	0	3 600	0	0
Bank og kortgebyrer	265	300	256	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	100	1 900	1 243	750
<b>Sum</b>	<b>3 998</b>	<b>13 300</b>	<b>8 381</b>	<b>5 050</b>

## Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	5 849	4 849	7 085	1 002
<b>Sum</b>	<b>5 849</b>	<b>4 849</b>	<b>7 085</b>	<b>1 002</b>

## Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	73 297	67 370	61 137	78 629
<b>Sum</b>	<b>73 297</b>	<b>67 370</b>	<b>61 137</b>	<b>78 629</b>

## Note 14 - Bygninger

Kostpris 1989	10 239 237
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>10 239 237</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Omsetning av andeler i 2021:

1 tre-roms leilighet

<b>Kjøpesum</b>	<b>Salgsum inkl fellesgjeld</b>
2 600 000	3 006 356



Røyevegen Borettslag - noter

**Note 15 - Øremerkede midler**

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	200 955	100 487
Innskudd	318	100 468
<b>Sum</b>	<b>201 274</b>	<b>200 955</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 200 000	3 200 000
<b>Sum</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 564 483	8 743 088
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 239 237	10 239 237



## Røyevegen Borettslag - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Gjelder lånet fra Husbanken.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12139855637	16716148
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	1.89 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytene rente
Beregnet innfridd:	10.05.2050	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 442 625	965 674
Avdrag i perioden:	119 723	54 929
Lånesaldo 31.12:	4 322 902	910 745

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139855637	8	323 861	2 590 888
	6	288 669	1 732 014
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16716148	6	78 033	468 198
	6	69 553	417 318
	1	22 396	22 396
	1	2 833	2 833



Resultat og balanse med noter for Røyevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røyevegen Borettslag**

Styreleder	Rolf Gunnar Skoglund (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Kristine Kullerud Gonsholt (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Hanne Jonassen (sign.)	05.04.2022



# FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: [post@finnmarksrevisjon.no](mailto:post@finnmarksrevisjon.no)  
Sjøgata 3 - Postboks 359  
9615 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Røyevegen borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Røyevegen borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 897 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret 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 regnskapsloven 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 utarbeidelse 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 revisjon av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 6. april 2022

FinnmarksRevisjon AS

Birgit Opdahl Hansen  
Statsautorisert revisor