



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristine Adele Raste Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 225 272	2 286 926
Sum inntekter		2 225 272	2 286 926
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 433	6 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 324 517	3 147 058
Sum kostnader		1 455 049	3 267 407
Driftsresultat		770 223	-980 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	1 590
Sum finansinntekter		1	1 590
Annen rentekostnad		349 959	355 222
Sum finanskostnader		349 959	355 222
Netto finans		349 958	353 632
Ordinært resultat før skattekostnad		420 264	-1 334 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 264	-1 334 114
Årsresultat		420 265	-1 334 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		420 265	-1 334 113
Sum overføringer og disponeringer		420 265	-1 334 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 947 916	6 947 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	644 184	355 118
Sum varige driftsmidler		7 592 100	7 303 034
Sum anleggsmidler		7 592 099	7 303 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 784	7 051
Andre fordringer	12	418 799	433 681
Sum fordringer		422 583	440 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 030	173 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 030	173 498
Sum omløpsmidler		436 613	614 230
SUM EIENDELER		8 028 713	7 917 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 600 606	-8 020 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-7 605 006	-8 025 271
Sum egenkapital	13	-7 600 606	-8 020 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 754 666	14 187 152
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 248 766	15 681 252
Sum langsiktig gjeld		15 248 766	15 681 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 927	250 940
Annen kortsiktig gjeld	15	6 626	5 941
Sum kortsiktig gjeld		380 552	256 881
Sum gjeld		15 629 319	15 938 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 028 713	7 917 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 248 766	15 681 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341358

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristine Adele Raste Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 225 272	2 286 926
Sum inntekter		2 225 272	2 286 926
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 433	6 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 324 517	3 147 058
Sum kostnader		1 455 049	3 267 407
Driftsresultat		770 223	-980 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	1 590
Sum finansinntekter		1	1 590
Annen rentekostnad		349 959	355 222
Sum finanskostnader		349 959	355 222
Netto finans		349 958	353 632
Ordinært resultat før skattekostnad		420 264	-1 334 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 264	-1 334 114
Årsresultat		420 265	-1 334 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		420 265	-1 334 113
Sum overføringer og disponeringer		420 265	-1 334 113



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 754 666	14 187 152
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
Sum annen langsiktig gjeld		15 248 766	15 681 252
Sum langsiktig gjeld		15 248 766	15 681 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 927	250 940
Annen kortsiktig gjeld	15	6 626	5 941
Sum kortsiktig gjeld		380 552	256 881
Sum gjeld		15 629 319	15 938 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 028 713	7 917 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 248 766	15 681 252



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	357 348	979 214
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	420 265	-1 334 113
Tilbakeføring av avskrivning	16 433	6 250
Kjøp / salg anleggsmidler	-305 500	-1 443 256
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-432 485	2 149 253
B. Årets endring disponible midler	-301 287	-621 866
C. Disponible midler	56 061	357 348
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	436 613	614 230
Kortsiktig gjeld	-380 552	-256 881
C. Disponible midler	56 061	357 348

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 224 422	2 286 576	2 222 000	2 293 700
Sum leieinntekt		2 224 422	2 286 576	2 222 000	2 293 700
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	850	350	0	0
Sum annen inntekt		850	350	0	0
Sum inntekt		2 225 272	2 286 926	2 222 000	2 293 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	16 433	6 250	6 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	50 141	26 151	25 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	6	80 381	72 732	84 000	92 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	459 599	452 639	456 000	474 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 548	0	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	61 212	1 958 637	605 000	293 000
Revisjonshonorar		5 465	5 339	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		133 181	130 061	133 000	137 000
Andre honorar	10	47 036	37 671	2 000	10 000
Kontorkostnad		1 033	1 033	1 000	1 000
TV/bredbånd		210 395	201 596	206 000	217 000
Kontingent og gaver		13 200	15 200	15 000	15 000
Forsikring		251 644	239 872	251 000	264 300
Eiendomsskatt		24	0	0	0
Andre kostnader	11	7 658	6 127	22 000	20 002
Sum kostnad		1 455 049	3 267 407	1 929 000	1 723 302
Driftsresultat		770 223	-980 481	293 000	570 398
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1	1 590	0	0
Rentekostnad		349 959	355 222	344 000	332 884
Netto finansposter		349 958	353 632	344 000	332 884
Årsresultat		420 265	-1 334 113	-51 000	237 514
Overført til/fra annen egenkapital		420 265	-1 334 113	0	0
SUM OVERFØRINGER		420 265	-1 334 113	0	0



Balanse 2021 Rødstilken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	845 692	845 692
Bygninger	4	3 056 072	3 056 072
Påkostninger	4	1 443 256	1 443 256
Garasjer	4	1 602 896	1 602 896
Andre driftsmidler	4	644 184	355 118
Sum anleggsmidler		7 592 099	7 303 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 784	7 051
Andre kortsiktige fordringer	12	52 050	0
Forskuddsbetalte kostnader		366 749	433 681
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		14 030	173 498
Sum omløpsmidler		436 613	614 230
SUM EIENDELER		8 028 713	7 917 263



Balanse 2021 Rødstilken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 605 006	-8 025 271
Sum opptjent egenkapital		-7 605 006	-8 025 271
Sum egenkapital	13	-7 600 606	-8 020 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 754 666	14 187 152
Borettssinskudd		941 600	941 600
Andre innskudd		552 500	552 500
Sum langsiktig gjeld		15 248 766	15 681 252
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10	0
Leverandørgjeld		373 927	250 940
Påløpne renter		1 922	1 899
Annen kortsiktig gjeld	15	4 694	4 042
Sum kortsiktig gjeld		380 552	256 881
Sum gjeld		15 629 319	15 938 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 028 713	7 917 263
Pantstillelser	16	15 248 766	15 681 252

Sted: _____

Dato: _____

Kristine Adele Raste Lindholm
Styreleder

Emil Kristian Westad
Styremedlem

Ram Rayamajhi
Styremedlem

Melissa Laanela
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 386 528	1 386 528
3609 Leie parkering	58 080	58 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	343 884	345 492
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	434 250	494 796
3690 Andre leieinntekter	1 680	1 680
Sum	2 224 422	2 286 576

Konto 3690 gjelder utleie av boder som innkreves gjennom felleskostnadene.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	850	350
Sum	850	350

Konto 3990 gjelder fakturagebyr ifm fakturering el-bil strøm kostnader.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0



Noter årsregnskap 2021 Rødtilken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Søppelskur	Garasjer	Bygningsmessi anlegg	Boligeiendom	Tomt	Ny bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 620	0	0	0	0	32 812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	29 688
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 250
Anskaffelsesår :	2008	2006	1961	1961	1961	2016
Antatt levetid i år :	5					10

	Ei-billading infrastruktur	Støyskjerm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 443 256	0
Årets tilgang :	0	305 500
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 443 256	305 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	10 183
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 443 256	295 317
Årets avskrivninger :	0	10 183
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :		15

Borettslaget består av 44 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 163, b.nr 70 i Oslo kommune. Eiertomt på 22 800 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586933.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	50 141	26 151
Sum	50 141	26 151

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	15 324	14 829
6390 Andre driftskostnader	6 500	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	30 966	30 268
6392 Containerleie/tømming	22 880	27 236
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 711	399
Sum	80 381	72 732

Konto 6390 gjelder kjøp av rastebenker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	459 599	452 639
Sum	459 599	452 639

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 449	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	799	0
6552 Driftsmateriell	300	0
Sum	3 548	0

Konto 6540 gjelder kjøp av varmeovn og prideflagg.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	1 014 518
6602 Vedlikehold VVS	0	4 638
6603 Vedlikehold elektro	0	528 125
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	4 571	248 286
6642 Snekkerarbeid	0	23 850
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 438	67 088
6646 Mur, betong og grunnarbeid	36 756	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	46 225
6667 Drift uteområder	447	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 908
Sum	61 212	1 958 637

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Rødstikken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 656	29 704
6720 Juridisk honorar	0	13 406
6730 Teknisk honorar	24 380	-5 440
Sum	47 036	37 671

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, utsendelse av innkalling til generalforsamling og fakturering av eiendomsskatt.

Konto 6730 gjelder honorarer ifm elbil-lading og oppføring av støyskjerm.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 071	631
7770 Betalingskostnader	1 100	1 004
7773 Omkostninger innkreving	1 568	507
7790 Andre kostnader	0	3 985
7795 Husleietap	-80	0
Sum	7 658	6 127

Konto 7718 gjelder dugnad og julegrantenning.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	20 759	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	31 291	0
Sum	52 050	0

Konto 1532 gjelder elbil-lading som skal viderefaktureres.



Noter årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 025 271	420 265	-7 605 006
Sum opptjent egenkapital	-8 025 271	420 265	-7 605 006
Sum egenkapital	-8 020 871	420 265	-7 600 606

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	infrastruktur elbillading og refinansiering
Lånenummer:	12139656677
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 187 152
Avdrag i perioden:	432 485
Lånesaldo 31.12:	13 754 666
Saldo 5 år frem i tid:	11 441 253

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139656677	27	318 859	8 609 193
	4	307 144	1 228 576
	13	301 299	3 916 887



Noter årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Langsiktig gjeld

Lånenr 1213.96.56677 i Dnb gjelder finansiering av infrastruktur elbillading og refinansiering av lånene 1213.61.75317 og 1213.24.39336. Lånet har kvartalsvise terminer og flytende rente. Skal være innfridd i sin helhet i 2045.
Refinansierte lån gjaldt henholdsvis maleprosjekt og utbedring av garasjer og porter.



Noter årsregnskap 2021 Rødstilken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 694	3 879
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	163
Sum	4 694	4 042

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	14 307 166
Innskuddskapital	941 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 248 766
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 947 915

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rødstilken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rødstilken Borettslag

Styreleder	Kristine Adele Raste Lindholm (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ram Rayamajhi (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Melissa Laanela (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Emil Kristian Westad (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rødstilken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rødstilken Borettslags årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

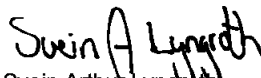
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor