



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 622 225	9 542 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 622 225</b>	<b>9 542 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	178 347	177 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 247	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 563 987	3 556 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 788 581</b>	<b>3 733 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 833 644</b>	<b>5 808 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 844	3 200
Annen finansinntekt		11 982	11 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 826</b>	<b>14 415</b>
Annen rentekostnad		1 366 665	803 108
Annen finanskostnad		0	177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 366 665</b>	<b>803 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 347 839</b>	<b>-788 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 485 805</b>	<b>5 019 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 485 805</b>	<b>5 019 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 485 805</b>	<b>5 019 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 804	5 019 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 485 804</b>	<b>5 019 911</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	161 767 174	162 066 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	350 817	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 117 991</b>	<b>162 066 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 117 991</b>	<b>162 066 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 457	1 126
Andre fordringer		482 192	172 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>492 649</b>	<b>173 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 141 422	4 549 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 141 422</b>	<b>4 549 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 634 071</b>	<b>4 722 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 752 062</b>	<b>166 788 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		385 000	385 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>385 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		43 512 747	42 026 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 512 747</b>	<b>42 026 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>43 897 747</b>	<b>42 411 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 581 161	26 551 825
Øvrig langsiktig gjeld	12	95 866 974	96 810 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 448 135</b>	<b>123 361 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 448 135</b>	<b>123 361 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 661	970 882
Skyldige offentlige avgifter		8 527	12 591
Annen kortsiktig gjeld		67 992	31 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 180</b>	<b>1 015 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 854 315</b>	<b>124 376 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 752 062</b>	<b>166 788 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537984

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 892 209 022  
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 622 225	9 542 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 622 225</b>	<b>9 542 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	178 347	177 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 247	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 563 987	3 556 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 788 581</b>	<b>3 733 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 833 644</b>	<b>5 808 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 844	3 200
Annen finansinntekt		11 982	11 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 826</b>	<b>14 415</b>
Annen rentekostnad		1 366 665	803 108
Annen finanskostnad		0	177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 366 665</b>	<b>803 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 347 839</b>	<b>-788 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 485 805</b>	<b>5 019 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 485 805</b>	<b>5 019 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 485 805</b>	<b>5 019 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 804	5 019 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 485 804</b>	<b>5 019 911</b>



Organisasjonsnr: 892 209 022  
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	161 767 174	162 066 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	350 817	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 117 991</b>	<b>162 066 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 117 991</b>	<b>162 066 113</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 457	1 126
Andre fordringer		482 192	172 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>492 649</b>	<b>173 613</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 141 422	4 549 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 141 422</b>	<b>4 549 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 634 071</b>	<b>4 722 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 752 062</b>	<b>166 788 933</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		385 000	385 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>385 000</b>	<b>385 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		43 512 747	42 026 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 512 747</b>	<b>42 026 943</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>43 897 747</b>	<b>42 411 943</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	23 581 161	26 551 825
Øvrig langsiktig gjeld	12	95 866 974	96 810 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 448 135</b>	<b>123 361 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 448 135</b>	<b>123 361 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 661	970 882
Skyldige offentlige avgifter		8 527	12 591
Annen kortsiktig gjeld		67 992	31 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>406 180</b>	<b>1 015 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 854 315</b>	<b>124 376 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 752 062</b>	<b>166 788 933</b>



Organisasjonsnr: 892 209 022  
RØYKEN SENTRUM 1 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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Røyken Sentrum 1 Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Røyken Sentrum 1 Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 485 804. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



## *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.

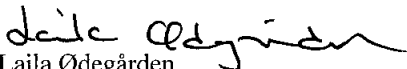
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 22. april 2024

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor



## Disponible midler Røyken Sentrum 1 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 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>3 707 738</b>	<b>3 862 363</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 485 804	5 019 911
Prosjekt i arbeid	298 939	-516 439
Opptak lån / avdrag på lån	-2 970 664	-2 406 733
Endring i andelssaldo IN-lån	-943 109	-2 251 365
Andre forhold som påvirker disp midler	-350 817	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 479 846</b>	<b>-154 625</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 227 891</b>	<b>3 707 738</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



## Resultatregnskap Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	4 339 502	4 081 551	4 061 749	4 324 906
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	2 477 394	2 188 523	2 593 991	2 640 448
Andre inntekter	1	2 805 329	3 272 682	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 622 224</b>	<b>9 542 757</b>	<b>6 655 740</b>	<b>6 965 354</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	178 347	177 928	159 740	182 560
Avskrivninger	3	46 247	0	0	0
Kommunale avgifter		834 030	702 530	722 156	995 136
Strøm og annen energi	4	200 753	197 765	223 000	200 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	3 966 868	1 200 501	2 536 000	1 193 000
Løpende driftskostnader	6	530 990	458 970	479 038	514 038
Administrativ konsulentbistand	7	251 021	243 201	249 878	263 313
Digitale tjenester		544 286	529 570	507 313	531 490
Forsikringer		181 211	150 749	179 814	198 091
Andre driftskostnader	8	54 828	72 760	60 000	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 788 581</b>	<b>3 733 975</b>	<b>5 116 939</b>	<b>4 137 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 833 643</b>	<b>5 808 781</b>	<b>1 538 801</b>	<b>2 827 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		6 844	3 200	20 000	0
Andre finansinntekter		11 982	11 215	0	0
Rentekostnader		1 366 665	803 108	1 248 408	1 627 493
Andre finanskostnader		0	177	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-1 347 839</b>	<b>-788 870</b>	<b>-1 228 408</b>	<b>-1 627 493</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 485 804</b>	<b>5 019 911</b>	<b>310 393</b>	<b>1 200 233</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 485 804	5 019 911	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 485 804</b>	<b>5 019 911</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



## Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	161 767 174	162 066 113
Andre driftsmidler	3	350 817	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 117 990</b>	<b>162 066 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 457	1 126
Erstatningsmessige skader		25 000	72 525
Andre fordringer		457 192	99 962
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	10	1 135 256	4 540 370
Innestående på særvilkår - skattetrekk		6 166	8 837
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 634 071</b>	<b>4 722 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 752 062</b>	<b>166 788 933</b>

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



## Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		385 000	385 000
Opptjent egenkapital		43 512 747	42 026 943
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>43 897 747</b>	<b>42 411 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	23 581 161	26 551 825
Andelssaldo In - lån	12	63 656 198	64 599 306
Borettsinnskudd		32 210 776	32 210 776
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 256	8 275
Gjeld til forretningsfører		400	0
Leverandørgjeld		329 661	970 882
Skyldig off. myndigheter		8 527	12 591
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 316
Avregning lån		0	18 734
Påløpne renter		0	3 285
Annen kortsiktig gjeld		26 336	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 854 315</b>	<b>124 376 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 752 062</b>	<b>166 788 933</b>

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

\_\_\_\_\_  
Dag Ebbestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Janne Katrine Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Rudsengen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Brodahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Olave Bjørnstad  
Styremedlem

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 utblitte 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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere 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 Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 144 396	3 144 396
3608 Vannmåler, vann/avløp	687 830	458 523
3630 Internett / Bredbånd	507 276	478 632
3655 Renter IN	1 368 950	803 108
3660 Avdrag IN	1 108 444	1 385 415
3650 IN- nedkvitting	2 805 329	3 272 682
<b>Sum</b>	<b>9 622 224</b>	<b>9 542 757</b>

IN - nedkvitting 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 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	0	9 200
5150 Opptjente feriepenger	0	1 316
5330 Styrehonorar	156 308	145 123
5400 Arbeidsgiveravgift	22 039	21 802
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	186
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	0	302
<b>Sum</b>	<b>178 347</b>	<b>177 928</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Anleggsmidler

	Infrastruktur elbil lading	Ladestasjoner el bil anl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	317 064	80 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	317 064	80 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 295	952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	271 769	79 048
Årets avskrivninger :	45 295	952
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :	7	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	200 753	197 765
<b>Sum</b>	<b>200 753</b>	<b>197 765</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	201 417	198 614
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	531 477	267 815
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	40 364	50 158
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	121 720	37 507
6640 Periodisk vedlikehold	3 033 701	626 407
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	38 190	20 000
<b>Sum</b>	<b>3 966 868</b>	<b>1 200 501</b>

Konto 6640 gjelder vedlikehold av svalganger og trapp.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	202 769	141 292
6360 Renhold	161 069	170 300
6395 Sommer og vintervedlikehold	141 912	91 474
6730 Honorar for teknisk rådgivning	7 143	4 107
6780 Andre driftsavtaler	18 097	51 797
<b>Sum</b>	<b>530 990</b>	<b>458 970</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 900	4 250
6710 Forretningsførerhonorar	223 134	216 846
6711 Honorar administrative tjenester	22 987	22 105
<b>Sum</b>	<b>251 021</b>	<b>243 201</b>



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6430 Leie andre kontormaskiner	2 400	2 400
6490 Annen leiekostnad	12 003	21 861
6540 Inventar	0	10 100
6550 Driftsmateriale	17 068	12 772
6553 Lisenskostnader	5 775	2 135
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	2 499
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	1 995
7420 Gave og tilskudd	0	820
7710 Styremøter	836	4 319
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 877	6 169
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7781 Sosiale tiltak	6 548	1 001
7790 Annen kostnad	322	2 190
<b>Sum</b>	<b>54 828</b>	<b>72 760</b>

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	161 053 880	161 053 880
1101 Rehabilitering og påkostninger	495 794	495 794
1130 Anlegg under utførelse	217 500	516 439
<b>Sum</b>	<b>161 767 174</b>	<b>162 066 113</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 10 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1921 Nordea 6138.06.69578	2 065	2 065
1922 Nordea 6138 06 71270 Klientmidler IN	4 557	4 548
1923 Kapitalkonto Nordea 6138.57.25816	243 936	229 409
1930 Driftskonto Boligbanken	884 698	4 304 348
<b>Sum</b>	<b>1 135 256</b>	<b>4 540 370</b>



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	385 000	385 000
Opptjent egenkapital	43 512 747	42 026 943
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>43 897 747</b>	<b>42 411 943</b>

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

### Note 12 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Låne nummer:</b>	<b>67143842528</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Rente innkl.margin på 1,15%
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	128 843 104
Lånesaldo 01.01:	26 551 825
Avdrag i perioden:	2 970 664
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 581 161</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 602 867
Andelssaldo 01.01:	64 599 306
Innbetalt IN i perioden:	1 862 220
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 805 329
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>63 656 198</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>87 237 359</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Røyken Sentrum 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røyken Sentrum 1 Borettslag**

Styreleder	Dag Ebbestad (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Gro Brodahl (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Wenche Rudsengen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Ingrid Olave Bjørnstad (sign.)	21.04.2024
Styremedlem	Janne Katrine Johnsen (sign.)	18.04.2024