



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 695 703
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jessica Pizarro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 229 148	1 154 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 229 148</b>	<b>1 154 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	602 746	567 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 386</b>	<b>612 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 762</b>	<b>541 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 871	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 871</b>	<b>49</b>
Annen rentekostnad		226 391	140 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 391</b>	<b>140 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220 520</b>	<b>140 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 242</b>	<b>401 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 242</b>	<b>401 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 242</b>	<b>401 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 242	401 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 242</b>	<b>401 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 377 844	4 258 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 377 844</b>	<b>4 258 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 377 844</b>	<b>4 258 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 509	2 547
Andre fordringer	11	211 161	222 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 670</b>	<b>224 914</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 531	589 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 531</b>	<b>589 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 201</b>	<b>814 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 215 045</b>	<b>5 072 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 809 991	-3 170 233
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 812 891</b>	<b>-3 173 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 809 991</b>	<b>-3 170 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 629 532	7 842 542
Øvrig langsiktig gjeld		169 742	169 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 799 274</b>	<b>8 012 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 799 274</b>	<b>8 012 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 991	220 037
Annen kortsiktig gjeld	14	4 772	10 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 763</b>	<b>230 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 025 037</b>	<b>8 243 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 215 045</b>	<b>5 072 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 799 274	8 012 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475244

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 695 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jessica Pizarro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 952 695 703  
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 229 148	1 154 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 229 148</b>	<b>1 154 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	602 746	567 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 386</b>	<b>612 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 762</b>	<b>541 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 871	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 871</b>	<b>49</b>
Annen rentekostnad		226 391	140 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 391</b>	<b>140 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220 520</b>	<b>140 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 242</b>	<b>401 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 242</b>	<b>401 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 242</b>	<b>401 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 242	401 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 242</b>	<b>401 578</b>



Organisasjonsnr: 952 695 703  
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 377 844	4 258 194
Sum varige driftsmidler		4 377 844	4 258 194

Sum anleggsmidler		4 377 844	4 258 194
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 509	2 547
Andre fordringer	11	211 161	222 367
Sum fordringer		214 670	224 914

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 531	589 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 531	589 730

Sum omløpsmidler		837 201	814 644
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 215 045	5 072 838
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 809 991	-3 170 233
Sum opptjent egenkapital		-2 812 891	-3 173 133

Sum egenkapital	12	-2 809 991	-3 170 233
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 629 532	7 842 542
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		169 742	169 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 799 274</b>	<b>8 012 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 799 274</b>	<b>8 012 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 991	220 037
Annen kortsiktig gjeld	14	4 772	10 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 763</b>	<b>230 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 025 037</b>	<b>8 243 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 215 045</b>	<b>5 072 838</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 799 274	8 012 284



Organisasjonsnr: 952 695 703  
ROSENVOLDSGATE 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 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>583 857</b>	<b>434 124</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	360 242	401 578
Kjøp / salg anleggsmidler	-119 650	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-213 010	-251 845
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 582</b>	<b>149 733</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>611 439</b>	<b>583 857</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	3 509	2 547
Mellomregning finansieringsforetak	200	7 253
Forskuddsbetalte forsikr.premie	56 947	53 319
Andre forskuddsbet. kostnader	154 014	161 795
Driftskonto	492 404	560 728
Andre bankinnskudd	130 127	29 003
Leverandører	-220 991	-220 037
Påløpte energikostnader	-1 329	-1 670
Forskudd / overdekning	-3 443	-9 081
<b>Disponible midler</b>	<b>611 439</b>	<b>583 857</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 229 148	1 154 736	1 187 395	1 329 900
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 229 148</b>	<b>1 154 736</b>	<b>1 187 395</b>	<b>1 329 900</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 229 148</b>	<b>1 154 736</b>	<b>1 187 395</b>	<b>1 329 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	15 713	15 386	14 200	16 000
Kostnad eiendom/lokale	5	56 691	59 700	77 400	83 160
Kommunale avgifter/renovasjon	6	196 045	183 854	190 300	208 787
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 151	1 166	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	32 704	20 612	130 000	130 000
Revisjonshonorar		5 080	4 923	5 100	5 432
Forretningsførerhonorar		65 048	62 727	65 050	66 935
TV/bredbånd		156 599	151 353	153 120	153 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		595	0	0	0
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		54 516	51 939	54 534	54 534
Andre kostnader	10	1 279	1 243	1 300	1 582
<b>Sum kostnad</b>		<b>648 386</b>	<b>612 870</b>	<b>752 969</b>	<b>781 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 762</b>	<b>541 866</b>	<b>434 426</b>	<b>548 072</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 871	49	0	0
Rentekostnad		226 391	140 338	152 201	299 233
<b>Netto finansposter</b>		<b>220 520</b>	<b>140 289</b>	<b>152 201</b>	<b>299 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 242</b>	<b>401 578</b>	<b>282 225</b>	<b>248 839</b>
Overført til/fra annen egenkapital		360 242	401 578	69 767	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>360 242</b>	<b>401 578</b>	<b>69 767</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	20 551	20 551
Bygninger	3	887 643	887 643
Påkostninger	3	3 350 000	3 350 000
Garasjer	3	119 650	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 377 844</b>	<b>4 258 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 509	2 547
Andre kortsiktige fordringer	11	200	7 253
Forskuddsbetalte kostnader		210 961	215 114
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		622 531	589 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 201</b>	<b>814 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 215 045</b>	<b>5 072 838</b>



## Balanse 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 812 891	-3 173 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 812 891</b>	<b>-3 173 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 809 991</b>	<b>-3 170 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 629 532	7 842 542
Borettsinnskudd		169 742	169 742
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 799 274</b>	<b>8 012 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 443	9 081
Leverandørgjeld		220 991	220 037
Annen kortsiktig gjeld	14	1 329	1 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 763</b>	<b>230 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 025 037</b>	<b>8 243 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 215 045</b>	<b>5 072 838</b>
Pantstillelser	15	7 799 274	8 012 284
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Jessica Pizarro  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Margrethe Dreyer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Hodnekvam Thorsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Rosenvoldsgate 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 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	631 922	618 612
3609 Leie parkering	4 800	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	150 180	142 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	211 982	136 776
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	230 264	256 668
<b>Sum</b>	<b>1 229 148</b>	<b>1 154 736</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Tomt	Innglassing balkonger	P-Plasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	887 643	550 000	20 551	2 800 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	119 650
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	887 643	550 000	20 551	2 800 000	119 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	887 643	550 000	20 551	2 800 000	119 650
Anskaffelsesår :	1962	1991	1962	2016	2022
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 29 andeler.

Borettslaget eier tomten.Tomtens areal er 1 162,9 kvm. G.nr 170, b.nr 80 I Sandefjord Kommune og utgjør kr 20 551 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561430



## Noter årsregnskap 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	15 713	15 386
<b>Sum</b>	<b>15 713</b>	<b>15 386</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	11 250	11 250
6361 Fast renhold	36 147	33 925
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	14 525
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 294	0
<b>Sum</b>	<b>56 691</b>	<b>59 700</b>

Konto 6360 gjelder vindu og fasadevask.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	196 045	183 854
<b>Sum</b>	<b>196 045</b>	<b>183 854</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	828
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 151	338
<b>Sum</b>	<b>4 151</b>	<b>1 166</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	21 504	5 835
6602 Vedlikehold VVS	6 250	1 481
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 156
6643 Glassarbeid/Vindu	4 950	5 140
<b>Sum</b>	<b>32 704</b>	<b>20 612</b>



**Noter årsregnskap 2022 Rosenvoldsgate Borettslag**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.  
Konto 6601 gjelder div. vedlikehold av bygget.  
Konto 6602 gjelder bytte av sluk.  
Konto 6643 gjelder montert glassin på balkong.



Noter årsregnskap 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	936	931
7773 Omkostninger innkreving	343	313
<b>Sum</b>	<b>1 279</b>	<b>1 243</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	200	7 253
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>7 253</b>



## Noter årsregnskap 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 173 133	360 242	-2 812 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 173 133</b>	<b>360 242</b>	<b>-2 812 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 170 233</b>	<b>360 242</b>	<b>-2 809 991</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Ferdigstille påbegynt totalrehabilitering
Lånenummer:	<b>62728246354</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	9 100 000
Lånesaldo 01.01:	7 842 542
Avdrag i perioden:	213 010
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 629 532</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 593 719

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728246354	1	466 155	466 155
	17	270 560	4 599 520
	11	233 078	2 563 858



Noter årsregnskap 2022 Rosenvoldsgate Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 329	1 670
<b>Sum</b>	<b>1 329</b>	<b>1 670</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 629 532
Innskuddskapital	169 742
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 799 274</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 377 844</b>

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



Resultat og balanse med noter for Rosenvoldsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosenvoldsgate Borettslag**

Styreleder	Jessica Pizarro (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Silje Hodnekvam Thorsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kari Margrethe Dreyer (sign.)	06.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Rosenboldsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rosenboldsgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avviklet.

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Rosenboldsgate Borettslag

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.

Sandefjord, 10.mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor