



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN A
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Annar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 023 616	2 921 028
Sum inntekter		3 023 616	2 921 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 251	-40 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	-13 606	-11 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	-1 531 621	-1 357 109
Sum kostnader		-1 587 478	-1 408 879
Driftsresultat		1 436 138	1 512 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		397	1 537
Sum finanskostnader		-1 390 437	-1 416 350
Netto finans		-1 390 040	-1 414 813
Ordinært resultat før skattekostnad		46 098	97 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 098	97 336
Årsresultat	17,21	46 098	97 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 098	97 336
Sum overføringer og disponeringer		46 098	97 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	101 178 376	101 189 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	101 644	0
Sum varige driftsmidler		101 280 020	101 189 376
Sum anleggsmidler		101 280 020	101 189 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	57 399	36 912
Andre fordringer	6,15	377 290	328 845
Sum fordringer		434 689	365 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	761 263	735 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 950	1 101 534
Sum omløpsmidler		1 195 952	1 101 535
SUM EIENDELER		102 475 970	102 290 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	836 003	789 905
Sum opptjent egenkapital		836 003	789 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		836 003	789 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	50 562 500	50 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	50 562 500	50 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		101 125 000	101 125 000
Sum langsiktig gjeld		101 125 000	101 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 666	-2 008
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	6	450 299	378 013
Sum kortsiktig gjeld		514 966	376 004
Sum gjeld		101 639 966	101 501 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 475 970	102 290 909
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	101 125 000	101 125 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178413

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN A
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Annar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 917 749 817
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 023 616	2 921 028
Sum inntekter		3 023 616	2 921 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 251	-40 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	-13 606	-11 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 531 621	-1 357 109
Sum kostnader		-1 587 478	-1 408 879
Driftsresultat		1 436 138	1 512 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		397	1 537
Sum finanskostnader		-1 390 437	-1 416 350
Netto finans		-1 390 040	-1 414 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 098	97 336
Årsresultat	17,21	46 098	97 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 098	97 336
Sum overføringer og disponeringer		46 098	97 336



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	50 562 500	50 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	50 562 500	50 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		101 125 000	101 125 000
Sum langsiktig gjeld		101 125 000	101 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 666	-2 008
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	6	450 299	378 013
Sum kortsiktig gjeld		514 966	376 004
Sum gjeld		101 639 966	101 501 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 475 970	102 290 909
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	101 125 000	101 125 000



Organisasjonsnr: 917 749 817
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Borettslaget Rock Garden A - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	51 000	51 000	51 000	33 800
Felleskostnader lik fordeling				
Felleskostnader driftsdel	1 197 744	1 133 340	1 197 630	1 300 630
Felleskostnader kapitaldel	1 415 712	1 415 712	1 415 930	1 415 930
Inntekter garasjer	62 100	63 000	63 000	63 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	188 496	188 496	188 580	188 580
Andre driftsinntekter	1 108 564	69 480	0	0
Sum driftsinntekter	3 023 616	2 921 028	2 916 140	3 001 940
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -2 251	-770	-3 140	-2 840
Styrehonorar	3 -40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar	-69 398	-67 380	-69 400	-71 900
Eksterne honorar	4 -8 925	-12 583	-10 680	-7 000
Avskrivninger	14 -13 606	-11 000	-11 000	-21 425
Kontingent boligbyggelag	-14 100	-15 000	-15 000	-14 100
Kontingent/felleskostnader	5 -30 660	0	0	-23 600
Drifts- og serviceavtaler	7 -166 225	-158 681	-175 200	-176 840
Løpende vedlikehold	8 -47 988	-23 511	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	9 0	-50 806	-35 000	-35 000
Elektroniske fellesavtaler	-188 580	-188 580	-188 580	-188 580
Forsikring	10 -47 355	-45 858	-49 530	-51 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-559 667	-384 604	-410 000	-514 000
Eiendomsavgifter	-245 620	-245 620	-253 000	-253 000
Festeavgift	11 -23 330	-19 162	-19 700	-23 330
Energi, felles	6, 12 -117 888	-130 768	-112 000	-100 000
Andre driftsutgifter	13 -11 885	-14 556	-50 400	-4 100
Sum driftskostnader	-1 587 478	-1 408 879	-1 482 630	-1 566 915
DRIFTSRESULTAT	1 436 138	1 512 149	1 433 510	1 435 025
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	397	1 537	2 800	1 000
Finanskostnader	-1 390 437	-1 416 350	-1 416 030	-1 415 930
Netto finansposter	-1 390 040	-1 414 813	-1 413 230	-1 414 930
Ordinært resultat før skatt	46 098	97 336	20 280	20 095
Ordinært resultat etter skatt	46 098	97 336	20 280	20 095
ÅRSRESULTAT	17, 21 46 098	97 336	20 280	20 095
Disponering av totalresultat:	46 098	97 336	20 280	20 095
Overført til annen egenkapital	46 098	97 336	0	0

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	14, 18	101 178 376	101 189 376
Andre anleggsmidler	14	101 644	0
Sum anleggsmidler		101 280 020	101 189 376
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		55 661	1 326
Kundefordringer	15	1 738	35 586
Forskutterte kostnader MBU	6, 15	337 113	185 967
Andre fordringer	15	2 653	118 273
Mellomregning BBL Finans	15	37 127	23 068
Opptjente renter	15	397	1 537
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	761 263	735 778
Sum omløpsmidler		1 195 950	1 101 534
SUM EIENDELER		102 475 970	102 290 909

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	340 000	340 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	496 003	449 905
Sum egenkapital		836 003	789 905
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	50 562 500	50 562 500
Borettsinnskudd	18, 20	50 562 500	50 562 500
Sum langsiktig gjeld		101 125 000	101 125 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		32 392	21 439
Forskuttede inntekter MBU	6	282 245	250 012
Leverandørgjeld		64 666	-2 008
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpte renter		35 040	60 954
Påløpte kostnader		100 014	45 000
Annen kortsiktig gjeld		608	608
Sum kortsiktig gjeld		514 966	376 004
Sum gjeld		101 639 966	101 501 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 475 970	102 290 909
Pantstillelser	18	101 125 000	101 125 000

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Annar Olsen
Leder

Dag Lervik
Styremedlem

Aud Edny Færøvik
Styremedlem

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	0	2 400
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	250	250
Utleie av utstyr og areal	9 300	18 300
Viderefakturering	33 912	44 330
Viderefakturering energi, strøm	43 402	0
Salg fra Vippsløsning	21 700	4 200
Sum andre inntekter	108 564	69 480

Viderefakturering skyldes kommunale avgifter og strøm fakturert B og C blokka

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 041	439
Reisekostnader	210	331
Sum personalkostnader	2 251	770

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 375
Fakturerte tjenester	2 050	3 208
Sum eksterne honorarer	8 925	12 583

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester skyldes kostnader tilknyttet innhenting av lånetilbud og sporadisk utlønning

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	30 660	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	30 660	0

Boligselskapet er underlagt Eierseksjonssameiet Rock Garden og betaler felleskostnader til selskapet for parkering og kostnader tilknyttet uteareal og boder

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	520	0
Avtale om vaktmestertjenester	49 992	49 996
Avtale om renholdstjenester	50 975	42 075
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 181	19 903
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	42 488	38 119
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 070	8 589
Sum drifts- og serviceavtaler	166 225	158 681



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skadedyrbekjempelse	0	2 499
Malearbeid og -utstyr	179	502
Elektrikerarbeid	24 598	0
Feiing areal/tømt sandfang	5 635	0
Takarbeid	0	169
Murerarbeid	0	50
Snøbrøyting, sandstrøing	92	306
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 322	1 297
Heisanlegg	5 660	7 311
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	1 328
Renholdartikler/renhold	2 798	1 540
Forbruksmaterieil	6 071	1 118
Skilt	1 141	0
Nøkler, lås	492	0
Brannsikring	0	7 391
Sum vedlikehold	47 988	23 511



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	23 806
Garasjeanlegg	0	27 000
Sum periodisk vedlikehold	0	50 806

Note 10 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	47 355	45 858

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 23 330,- i årlig festeavgift.

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	114 885	62 740
Fellesenergi avregning	2 508	68 028
Fjernvarme	495	0
Sum energikostnader	117 888	130 768

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 904	4 912
Kontorrekvisita, trykksaker	2 424	1 404
Drift maskiner	250	189
Gaver	510	1 115
Generalforsamling/årsmøte	2 550	3 215
Bankgebyrer	3 230	2 968
Andre gebyrer	1 018	230
Tilskudd bomiljø	0	525
Andre kostnader	1	-1
Sum andre driftsutgifter	11 885	14 556



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 14 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 000 000	99 125 000	0	41 875	54 500
Årets tilgang :	0	0	104 250	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	2 606	12 911	30 088
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	101 644	28 964	24 412
Årets avskrivninger :	0	0	2 606	4 187	6 812
Antatt levetid i år :			10	10	8

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2016.

Note 15 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	761 262	735 777
Sum bankinnskudd	761 263	735 778

Note 17 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	789 905	692 569
Andelskapital 01.01	340 000	340 000
Andelskapital 31.12	340 000	340 000
Annen egenkapital 01.01	449 905	352 569
Årets resultat	46 098	97 336
Annen egenkapital 31.12	496 003	449 905
SUM EGENKAPITAL 31.12	836 003	789 905

Andelskapitalen er kr 340 000,- fordelt på 34 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	101 178 376
Restgjeld 31.12	101 125 000

Pålydende pantstillelser var 101 125 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	152121029
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.57 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 562 500
Lånesaldo 01.01:	50 562 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	50 562 500
Saldo 5 år frem i tid:	50 562 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152121029	1	2 165 000	2 165 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 710 000	1 710 000
	2	1 705 000	3 410 000
	1	1 685 000	1 685 000
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 610 000	1 610 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 570 000	1 570 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 435 000	1 435 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 397 500	1 397 500
	1	1 385 000	1 385 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 365 000	1 365 000
	2	1 345 000	2 690 000
	1	1 330 000	1 330 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 295 000	1 295 000
	1	1 285 000	1 285 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 270 000	1 270 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 235 000	1 235 000
	1	1 210 000	1 210 000

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152121029 har første avdrag 15.01.2027 med kr 105 684	1	2 165 000	4 525
	1	1 800 000	3 762
	1	1 720 000	3 595
	1	1 710 000	3 574
	2	1 705 000	3 564
	1	1 685 000	3 522
	1	1 665 000	3 480
	1	1 645 000	3 438
	1	1 630 000	3 407
	1	1 610 000	3 365
	1	1 590 000	3 323
	1	1 570 000	3 282
	1	1 550 000	3 240
	1	1 450 000	3 031
	1	1 435 000	2 999
	2	1 420 000	2 968
	1	1 400 000	2 926
	1	1 397 500	2 921
	1	1 385 000	2 895
	1	1 380 000	2 884
	1	1 365 000	2 853
	2	1 345 000	2 811
	1	1 330 000	2 780
	1	1 315 000	2 749
	1	1 295 000	2 707
	1	1 285 000	2 686
	1	1 280 000	2 675
	1	1 270 000	2 655
	1	1 250 000	2 613
	1	1 235 000	2 581
	1	1 210 000	2 529

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 20 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	50 562 500	50 562 500
Sum innskudd	50 562 500	50 562 500

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2021

Note 21 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	725 530	617 194
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	46 098	97 336
Tilbakeført avskrivning	13 606	11 000
Tilgang av anleggsmidler	-104 250	0
Årets endring i disponible midler	-44 546	108 336
Disponible midler i periodens slutt	680 984	725 530
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	680 984	725 530

Org.nr: 917 749 817 - 499



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rock Garden A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rock Garden A

Styreleder	Bjørn Annar Olsen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Aud Edny Færøvik (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Dag Lervik (sign.)	22.02.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rock Garden A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rock Garden A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KUG68-LEV7W-ZNQN7-T2H4D-CKLB0-ESC6I



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-27 19:47:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KUG68-LEV7W-ZNQN7-TZH4D-CKLB0-ESC6L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>