



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 086 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSKOGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Helge Djupvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 030 080	1 030 080
Sum inntekter		1 030 080	1 030 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 006	49 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	539 979	617 762
Sum kostnader		582 985	667 037
Driftsresultat		447 095	363 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	437
Annen finansinntekt		2 884	2 938
Sum finansinntekter		3 200	3 375
Annen rentekostnad		15 811	22 825
Sum finanskostnader		15 811	22 825
Netto finans		-12 611	-19 450
Ordinært resultat før skattekostnad		434 484	343 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 484	343 593
Årsresultat		434 484	343 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		434 484	343 594
Sum overføringer og disponeringer		434 484	343 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	11 159 257	11 159 257
Sum varige driftsmidler		11 159 257	11 159 257
Sum anleggsmidler		11 159 257	11 159 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 190	0
Andre fordringer	10	76 105	65 803
Sum fordringer		108 295	65 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 684	130 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 684	130 269
Sum omløpsmidler		237 979	196 073
SUM EIENDELER		11 397 237	11 355 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 161 875	7 727 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 161 875	7 727 391
Sum egenkapital	11	8 163 475	7 728 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	536 664	885 840
Øvrig langsiktig gjeld		2 672 000	2 672 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 664	3 557 840
Sum langsiktig gjeld		3 208 664	3 557 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	19 427	68 533
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		5 670	-35
Sum kortsiktig gjeld		25 097	68 499
Sum gjeld		3 233 761	3 626 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 397 237	11 355 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182840

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 086 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSKOGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Helge Djupvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 16.04.2022



Organisasjonsnr: 964 086 648
RØDSKOGGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 030 080	1 030 080
Sum inntekter		1 030 080	1 030 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 006	49 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	539 979	617 762
Sum kostnader		582 985	667 037
Driftsresultat		447 095	363 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	437
Annen finansinntekt		2 884	2 938
Sum finansinntekter		3 200	3 375
Annen rentekostnad		15 811	22 825
Sum finanskostnader		15 811	22 825
Netto finans		-12 611	-19 450
Ordinært resultat før skattekostnad		434 484	343 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 484	343 593
Årsresultat		434 484	343 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		434 484	343 594
Sum overføringer og disponeringer		434 484	343 594



Organisasjonsnr: 964 086 648
RØDSKOGGATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

11 159 257

11 159 257

Sum varige driftsmidler

11 159 257

11 159 257

Sum anleggsmidler

11 159 257

11 159 257

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

32 190

0

Andre fordringer

10

76 105

65 803

Sum fordringer

108 295

65 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

129 684

130 269

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

129 684

130 269

Sum omløpsmidler

237 979

196 073

SUM EIENDELER

11 397 237

11 355 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 161 875

7 727 391

Sum opptjent egenkapital

8 161 875

7 727 391

Sum egenkapital

11

8 163 475

7 728 991

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

536 664

885 840



Øvrig langsiktig gjeld		2 672 000	2 672 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 208 664	3 557 840
Sum langsiktig gjeld		3 208 664	3 557 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	19 427	68 533
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		5 670	-35
Sum kortsiktig gjeld		25 097	68 499
Sum gjeld		3 233 761	3 626 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 397 237	11 355 330



Organisasjonsnr: 964 086 648
RØDSKOGGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Disponible midler Rødskoggata 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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	127 574	126 486
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	434 484	343 594
Opptak lån / avdrag på lån	-349 176	-342 506
Årets endring i disponible midler	85 308	1 088
Disponible midler 31.12	212 882	127 574



Resultatregnskap Rødskoggata Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 030 080	1 030 080	1 030 080	1 084 800
Sum inntekter		1 030 080	1 030 080	1 030 080	1 084 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	6 506	6 275	8 108	8 954
Styrehonorar	2	36 500	43 000	57 500	63 500
Revisjonshonorar	3	4 259	4 264	4 213	3 350
Honorar forretningsfører		71 106	69 576	71 105	73 594
Vedlikehold	4	34 257	100 675	128 000	128 000
Kjøp av tjenester	5	188 235	212 003	171 000	171 000
Tv/bredbånd		57 736	54 991	55 272	63 200
Forsikringer	6	24 782	23 865	24 700	25 649
Kommunale avgifter	7	55 078	52 780	47 108	48 039
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening		91 647	90 503	91 000	92 000
Andre driftskostnader	8	12 879	9 105	13 000	13 000
Sum driftskostnader		582 985	667 036	671 005	690 285
Driftsresultat		447 095	363 044	359 075	394 515
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		316	437	0	1 000
Andre finansinntekter		2 884	2 938	0	0
Rentekostnader		15 811	22 825	15 532	14 328
Sum finansinntekter / finanskostnader		-12 611	-19 450	-15 532	-13 328
Årets resultat		434 484	343 594	343 543	381 187
Disponering:					
Overført annen egenkapital		434 484	343 594	0	0
Sum disponeringer		-434 484	-343 594	0	0

klientnr. 17 Rødskoggata Borettslag org.nr. 964086648



Balanse - Rødskoggata Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	11 159 257	11 159 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 159 257	11 159 257
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 190	0
Andre fordringer	10	76 105	65 803
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		129 684	130 269
Sum omløpsmidler		237 979	196 073
SUM EIENDELER		11 397 237	11 355 330

klientnr. 17 Rødskoggata Borettslag org.nr. 964086648



Balanse - Rødskoggata Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		8 161 875	7 727 391
Sum egenkapital	11	8 163 475	7 728 991
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	494 903	816 997
Pant-og gjeldsbrev lån	12	41 761	68 843
Borettsinnskudd		2 672 000	2 672 000
Sum langsiktig gjeld		3 208 664	3 557 840
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 670	0
Gjeld til forretningsfører		0	-35
Leverandørgjeld	13	19 427	68 533
Skyldig off. myndigheter		0	1
Sum kortsiktig gjeld		25 097	68 499
Sum gjeld		3 233 761	3 626 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 397 237	11 355 330

Sted: _____, dato: _____

Helge Djupvik
Styreleder

Reidun Brit Eriksen
Styremedlem

Kjell Audun Øgaard
Styremedlem

klientnr. 17 Rødskoggata Borettslag org.nr. 964086648



Noter Rødskoggata Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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.

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



Noter Rødskoggata Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2021
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 500
5400 Arbeidsgiveravgift	5 006
Sum	6 506

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	36 500
Sum	36 500

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 259
Sum	4 259

Note 4 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	17 611
6602 Vedlikehold VVS	10 063
6603 Vedlikehold elektro	6 584
Sum	34 257



Noter Rødskoggata Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6730 Teknisk rådgivning	18 750
6751 Avgift vaktelskap	40 182
6782 Vaktmestertjenester	50 357
6783 Renholdstjenester	78 946
Sum	188 235

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	24 782
Sum	24 782

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7765 Renovasjonsavgift	55 078
Sum	55 078

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2021
6598 Lyspærer og sikringer	8 522
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6940 Porto	473
7720 Generalforsamling	1 574
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 399
7790 Andre kostnader	-2
Sum	12 879



Noter Rødskoggata Borettslag

Note 9 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	10 476 965
1101 Rehabilitering og påkostninger	682 292
Sum	11 159 257

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 - Andre fordringer

	Ar 2021
1500 Kundefordringer	150
1564 Periodisering	75 955
Sum	76 105

Konto 1564 gjelder forskuddsbetalt faktura fra Telia og EuroPark

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8 161 875	7 727 391
SUM EGENKAPITAL	8 163 475	7 728 991

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



Noter Rødskoggata Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Oppføringslån
Lånenummer:	12126391038	11406775 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	1993
Rentesats:	2.35 %	1.931 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente tom 1.3.22
Beregnet innfridd:	30.06.2023	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	68 843	816 997
Avdrag i perioden:	27 082	322 094
Lånesaldo 31.12:	41 761	494 903

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11406775 4	16	30 931	494 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126391038	16	2 610	41 760

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	19 427
Sum	19 427

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Rødskoggata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rødskoggata Borettslag

Styreleder	Helge Djupvik (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Reidun Brit Eriksen (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Kjell Audun Øgaard (sign.)	15.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Rødskoggata borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rødskoggata borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 434.484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor