



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 864 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Vegar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 000	1 014 328
Sum inntekter		1 107 000	1 014 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-36 398	-33 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-689 250	-710 914
Sum kostnader		-725 648	-744 003
Driftsresultat		381 352	270 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 403	10 165
Sum finanskostnader		-222 701	-145 271
Netto finans		-202 298	-135 106
Ordinært resultat før skattekostnad		179 054	135 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 054	135 219
Årsresultat	9,13	179 054	135 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 054	135 219
Sum overføringer og disponeringer		179 054	135 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	15 590 766	15 590 766
Sum varige driftsmidler		15 590 766	15 590 766
Sum anleggsmidler		15 590 766	15 590 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	163 066	181 456
Andre fordringer	11	29 519	19 174
Sum fordringer		192 585	200 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	567 266	571 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 851	772 307
Sum omløpsmidler		759 851	772 308
SUM EIENDELER		16 350 617	16 363 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 421 526	7 242 471
Sum opptjent egenkapital		7 421 526	7 242 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 421 526	7 242 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 633 291	3 847 015
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 067 005	5 067 005
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 296	8 914 020
Sum langsiktig gjeld		8 700 296	8 914 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 179	193 277
Annen kortsiktig gjeld		11 616	13 305
Sum kortsiktig gjeld		228 795	206 582
Sum gjeld		8 929 091	9 120 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 350 617	16 363 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 313 291	8 527 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494910

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 864 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Vegar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 975 864 863
ROGNLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 000	1 014 328
Sum inntekter		1 107 000	1 014 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-36 398	-33 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-689 250	-710 914
Sum kostnader		-725 648	-744 003
Driftsresultat		381 352	270 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 403	10 165
Sum finanskostnader		-222 701	-145 271
Netto finans		-202 298	-135 106
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 054	135 219
Årsresultat	9,13	179 054	135 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 054	135 219
Sum overføringer og disponeringer		179 054	135 219



Organisasjonsnr: 975 864 863
ROGNLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	15 590 766	15 590 766
Sum varige driftsmidler		15 590 766	15 590 766

Sum anleggsmidler		15 590 766	15 590 766
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	163 066	181 456
Andre fordringer	11	29 519	19 174
Sum fordringer		192 585	200 630

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	567 266	571 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 851	772 307

Sum omløpsmidler		759 851	772 308
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 350 617	16 363 073
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	7 421 526	7 242 471
Sum opptjent egenkapital		7 421 526	7 242 471

Sum egenkapital		7 421 526	7 242 471
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 633 291	3 847 015
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	5 067 005	5 067 005



Sum annen langsiktig gjeld	8 700 296	8 914 020
Sum langsiktig gjeld	8 700 296	8 914 020
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	217 179	193 277
Annen kortsiktig gjeld	11 616	13 305
Sum kortsiktig gjeld	228 795	206 582
Sum gjeld	8 929 091	9 120 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 350 617	16 363 073
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	8 527 015



Organisasjonsnr: 975 864 863
ROGNLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til generalforsamlingen i Rognlund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognlund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2024-03-19 10:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Rognlund Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		703 488	670 032	703 500	748 853
Felleskostnader kapitaldel		403 512	334 296	403 491	460 600
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 107 000	1 014 328	1 106 991	1 209 453
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 498	-4 089	-4 200	-4 498
Styrehonorar	2	-31 900	-29 000	-29 900	-31 900
Forretningsførerhonorar		-65 542	-64 771	-67 102	-67 755
Eksterne honorar	3	-19 775	-6 779	-12 000	-12 200
Kontingent/felleskostnader	4	-58 202	0	0	-60 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-22 956	-29 535	-14 000	-14 600
Løpende vedlikehold	6	-2 251	-6 471	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-49 800	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-149 465	-151 898	-160 000	0
Forsikring		-144 055	-129 292	-142 250	-157 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-120 572	-103 033	-108 600	-128 800
Eiendomsavgifter		-88 715	-93 483	-97 250	-93 200
Energi, felles		-15 191	-13 338	-11 000	-18 000
Andre driftsutgifter	8	-2 526	-62 514	-63 000	-3 000
Sum driftskostnader		-725 648	-744 003	-724 302	-606 853
DRIFTSRESULTAT		381 352	270 325	382 689	602 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 403	10 165	10 000	18 000
Finanskostnader		-222 701	-145 271	-189 768	-246 900
Netto finansposter		-202 298	-135 106	-179 768	-228 900
Resultat før skattekostnad		179 054	135 219	202 921	373 700
Ordinært resultat etter skatt		179 054	135 219	202 921	373 700
ÅRSRESULTAT	9, 13	179 054	135 219	202 921	373 700
Disponering av totalresultat:		179 054	135 219	202 921	373 700
Overført til annen egenkapital		179 054	135 219	0	0

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	15 590 766	15 590 766
Sum anleggsmidler		15 590 766	15 590 766
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	163 066	181 456
Mellomregning Klare Finans	11	9 116	9 009
Opptjente renter	11	20 403	10 165
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	567 266	571 678
Sum omløpsmidler		759 851	772 307
SUM EIENDELER		16 350 617	16 363 073

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 419 526	7 240 471
Sum egenkapital		7 421 526	7 242 471
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	3 633 291	3 847 015
Borettsinnskudd	14, 16	4 680 000	4 680 000
Andre innskudd	14, 16	387 005	387 005
Sum langsiktig gjeld		8 700 296	8 914 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 179	193 277
Forskudd kunder		9 116	9 009
Påløpte kostnader		2 500	4 296
Sum kortsiktig gjeld		228 795	206 582
Sum gjeld		8 929 091	9 120 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	14	8 313 291	8 527 015

Sted: _____, dato: _____

Vegar Olsen
Leder

Elisabeth Ymjør Myrting
Styremedlem

Siv Ekmann
Styremedlem

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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.

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 498	4 089
Sum personalkostnader	4 498	4 089

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	31 900	29 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 775	6 779
Sum eksterne honorarer	19 775	6 779

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	58 202	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	58 202	0

Borettslaget betaler felleskostnader/kontingent til Sameiet Romemyra for tjenester tilknyttet fellesområde. Denne posten er i tidligere år ført under andre driftsutgifter.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 088	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 868	29 535
Sum drifts- og serviceavtaler	22 956	29 535



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 251	0
Sum vedlikehold	2 251	6 471

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	49 800
Sum periodisk vedlikehold	0	49 800

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	0	58 202
Gaver	0	499
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Bankgebyrer	1 666	1 730
Andre gebyrer	861	1 083
Sum andre driftsutgifter	2 526	62 514

Kontingent er i 2023 ført under egen post for felleskostnader forening/sameier.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	565 725	644 230
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	179 054	135 219
Avdrag lån	-213 724	-213 724
Årets endring i disponible midler	-34 670	-78 505
Disponible midler i periodens slutt	531 056	565 725
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	531 056	565 725

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	402 478	15 188 288	350 575
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	402 478	15 188 288	350 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	350 575
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	402 478	15 188 288	0
Antatt levetid i år :			20

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1995

Note 11 - 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.

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	8	8
Bankinnskudd	567 258	571 670
Sum bankinnskudd	567 266	571 678

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 242 471	7 107 252
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
Andelskapital 31.12	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	7 240 471	7 105 252
Årets resultat	179 054	135 219
Annen egenkapital 31.12	7 419 526	7 240 471
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 421 526	7 242 471

Andelskapitalen er kr 2000,- fordelt på 20 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	15 590 766
Restgjeld 31.12	8 313 291

Pålydende pantstillelser var 14 680 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517243646
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 847 015
Avdrag i perioden:	213 724
Lånesaldo 31.12:	3 633 291
Saldo 5 år frem i tid:	2 564 676

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517243646	6	189 487	1 136 922
	10	180 795	1 807 950
	4	172 103	688 412

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 680 000	4 680 000
Andre innskudd	387 005	387 005
Sum innskudd	5 067 005	5 067 005



Resultat og balanse med noter for Rognlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rognlund Borettslag

Styreleder	Vegar Olsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Ymjør Myrling (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Siv Ekmann (sign.)	14.03.2024



Rognlund Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		703 488	670 032	703 500	748 853
Felleskostnader kapitaldel		403 512	334 296	403 491	460 600
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 107 000	1 014 328	1 106 991	1 209 453
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 498	-4 089	-4 200	-4 498
Styrehonorar	2	-31 900	-29 000	-29 900	-31 900
Forretningsførerhonorar		-65 542	-64 771	-67 102	-67 755
Eksterne honorar	3	-19 775	-6 779	-12 000	-12 200
Kontingent/felleskostnader	4	-58 202	0	0	-60 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-22 956	-29 535	-14 000	-14 600
Løpende vedlikehold	6	-2 251	-6 471	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-49 800	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-149 465	-151 898	-160 000	0
Forsikring		-144 055	-129 292	-142 250	-157 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-120 572	-103 033	-108 600	-128 800
Eiendomsavgifter		-88 715	-93 483	-97 250	-93 200
Energi, felles		-15 191	-13 338	-11 000	-18 000
Andre driftsutgifter	8	-2 526	-62 514	-63 000	-3 000
Sum driftskostnader		-725 648	-744 003	-724 302	-606 853
DRIFTSRESULTAT		381 352	270 325	382 689	602 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 403	10 165	10 000	18 000
Finanskostnader		-222 701	-145 271	-189 768	-246 900
Netto finansposter		-202 298	-135 106	-179 768	-228 900
Resultat før skattekostnad		179 054	135 219	202 921	373 700
Ordinært resultat etter skatt		179 054	135 219	202 921	373 700
ÅRSRESULTAT	9, 13	179 054	135 219	202 921	373 700
Disponering av totalresultat:		179 054	135 219	202 921	373 700
Overført til annen egenkapital		179 054	135 219	0	0

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	15 590 766	15 590 766
Sum anleggsmidler		15 590 766	15 590 766
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	163 066	181 456
Mellomregning Klare Finans	11	9 116	9 009
Opptjente renter	11	20 403	10 165
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	567 266	571 678
Sum omløpsmidler		759 851	772 307
SUM EIENDELER		16 350 617	16 363 073

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 419 526	7 240 471
Sum egenkapital		7 421 526	7 242 471
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	3 633 291	3 847 015
Borettsinnskudd	14, 16	4 680 000	4 680 000
Andre innskudd	14, 16	387 005	387 005
Sum langsiktig gjeld		8 700 296	8 914 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 179	193 277
Forskudd kunder		9 116	9 009
Påløpte kostnader		2 500	4 296
Sum kortsiktig gjeld		228 795	206 582
Sum gjeld		8 929 091	9 120 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	14	8 313 291	8 527 015

Sted: _____, dato: _____

Vegar Olsen
Leder

Elisabeth Ymjør Myrting
Styremedlem

Siv Ekmann
Styremedlem

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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.

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 498	4 089
Sum personalkostnader	4 498	4 089

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	31 900	29 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 775	6 779
Sum eksterne honorarer	19 775	6 779

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	58 202	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	58 202	0

Borettslaget betaler felleskostnader/kontingent til Sameiet Romemyra for tjenester tilknyttet fellesområde. Denne posten er i tidligere år ført under andre driftsutgifter.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 088	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 868	29 535
Sum drifts- og serviceavtaler	22 956	29 535

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 251	0
Sum vedlikehold	2 251	6 471

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	49 800
Sum periodisk vedlikehold	0	49 800

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	0	58 202
Gaver	0	499
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Bankgebyrer	1 666	1 730
Andre gebyrer	861	1 083
Sum andre driftsutgifter	2 526	62 514

Kontingent er i 2023 ført under egen post for felleskostnader forening/sameier.



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	565 725	644 230
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	179 054	135 219
Avdrag lån	-213 724	-213 724
Årets endring i disponible midler	-34 670	-78 505
Disponible midler i periodens slutt	531 056	565 725
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	531 056	565 725

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	402 478	15 188 288	350 575
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	402 478	15 188 288	350 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	350 575
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	402 478	15 188 288	0

Antatt levetid i år : 20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1995

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	567 258	571 670
Sum bankinnskudd	567 266	571 678

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 242 471	7 107 252
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
Andelskapital 31.12	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	7 240 471	7 105 252
Årets resultat	179 054	135 219
Annen egenkapital 31.12	7 419 526	7 240 471
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 421 526	7 242 471

Andelskapitalen er kr 2000,- fordelt på 20 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	15 590 766
Restgjeld 31.12	8 313 291

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

Pålydende pantstillelser var 14 680 000,- per 31.12.

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

Org.nr: 975 864 863 - 241



Rognlund Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517243646
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 847 015
Avdrag i perioden:	213 724
Lånesaldo 31.12:	3 633 291

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517243646	6	189 487	1 136 922
	10	180 795	1 807 950
	4	172 103	688 412

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 680 000	4 680 000
Andre innskudd	387 005	387 005
Sum innskudd	5 067 005	5 067 005