



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 865 754
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET ROSENLUND II
Forretningsadresse:	USBL Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

### 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:	Thor Egil Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2023

### 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	1 474 596	1 403 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 596</b>	<b>1 403 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 696	102 696
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 081 047	1 094 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 742</b>	<b>1 197 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 854</b>	<b>206 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 507	1 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 507</b>	<b>1 141</b>
Annen rentekostnad		93 813	69 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 813</b>	<b>69 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 306</b>	<b>68 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 547</b>	<b>138 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 547</b>	<b>138 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 548</b>	<b>138 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 548	138 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 548</b>	<b>138 123</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	1 044 544	1 044 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	40 800	40 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 212	9 698
Andre fordringer		250 025	216 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>291 237</b>	<b>226 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 530	1 339 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 396 530</b>	<b>1 339 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 768</b>	<b>1 566 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 773 112</b>	<b>2 651 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 150 886	-1 358 435



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 153 286</b>	<b>-1 360 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 150 886</b>	<b>-1 358 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 413 558	3 586 008
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 543 278</b>	<b>3 715 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 543 278</b>	<b>3 715 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		297 609	258 822
Skyldige offentlige avgifter		699	699
Annen kortsiktig gjeld	14	82 413	34 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 720</b>	<b>294 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 923 998</b>	<b>4 010 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 773 112</b>	<b>2 651 677</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 543 278	3 715 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472485

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 865 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND II  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Thor Egil Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 954 865 754  
BORETTSLAGET ROSENLUND II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 474 596	1 403 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 596</b>	<b>1 403 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 696	102 696
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 081 047	1 094 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 742</b>	<b>1 197 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 854</b>	<b>206 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 507	1 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 507</b>	<b>1 141</b>
Annen rentekostnad		93 813	69 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 813</b>	<b>69 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 306</b>	<b>68 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 547</b>	<b>138 122</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 547</b>	<b>138 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 548</b>	<b>138 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 548	138 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 548</b>	<b>138 123</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 413 558	3 586 008
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 543 278</b>	<b>3 715 728</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 543 278</b>	<b>3 715 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		297 609	258 822
Skyldige offentlige avgifter		699	699
Annen kortsiktig gjeld	14	82 413	34 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 720</b>	<b>294 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 923 998</b>	<b>4 010 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 773 112</b>	<b>2 651 677</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 543 278	3 715 728



Organisasjonsnr: 954 865 754  
BORETTSLAGET ROSENLUND II

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 Borettslaget Rosenlund II

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 271 949</b>	<b>1 317 625</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	207 548	138 123
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-172 450	-183 799
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>35 098</b>	<b>-45 676</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 307 047</b>	<b>1 271 949</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	41 212	9 698
Forskuddsbetalte forsikr.premie	70 855	65 614
Andre forskuddsbet. kostnader	179 170	151 065
Andre bankinnskudd	386 584	384 031
Andre bankinnskudd	314 303	312 228
Driftskonto	695 643	643 696
Leverandører	-297 609	-258 822
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-699	-699
Påløpne renter langsiktig gjeld	-739	-383
Mellomregning finansieringsforetak	-36 015	-9 698
Påløpte energikostnader	-36 031	-15 502
Skyldige feriepenger	-4 430	-4 430
Forskudd / overdekning	-5 197	-4 849
<b>Disponible midler</b>	<b>1 307 047</b>	<b>1 271 949</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 474 596	1 403 784	1 407 000	1 501 074
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 474 596</b>	<b>1 403 784</b>	<b>1 407 000</b>	<b>1 501 074</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 474 596</b>	<b>1 403 784</b>	<b>1 407 000</b>	<b>1 501 074</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	52 696	52 696	53 000	53 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	307 782	202 513	210 000	330 000
Kostnad eiendom/lokale	5	86 035	58 220	121 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	257 447	439 643	390 000	250 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	5 250	500	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 960	5 052	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	89 192	64 663	120 000	90 001
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		84 274	81 267	85 000	85 000
Andre honorar	10	3 850	1 629	0	2 000
Kontorkostnad		793	630	0	0
TV/bredbånd		165 098	158 858	160 000	180 000
Kontingent og gaver		7 200	8 869	7 000	7 000
Forsikring		67 021	59 027	69 000	74 000
Andre kostnader	11	2 588	4 412	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 183 742</b>	<b>1 197 471</b>	<b>1 276 500</b>	<b>1 235 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 854</b>	<b>206 313</b>	<b>130 500</b>	<b>266 073</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 507	1 141	0	0
Rentekostnad		93 813	69 332	65 000	124 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>83 306</b>	<b>68 191</b>	<b>65 000</b>	<b>124 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 548</b>	<b>138 123</b>	<b>65 500</b>	<b>142 073</b>
Overført til/fra annen egenkapital		207 548	138 123	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>207 548</b>	<b>138 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	14 995	14 995
Bygninger	3	562 357	562 357
Påkostninger	3	467 192	467 192
Andre driftsmidler	3	40 800	40 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		41 212	9 698
Forskuddsbetalte kostnader		250 025	216 679
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 396 530	1 339 956
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 768</b>	<b>1 566 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 773 112</b>	<b>2 651 677</b>

2071 Borettslaget Rosenlund II Org. nr 954865754



## Balanse 2022 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 153 286	-1 360 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 153 286</b>	<b>-1 360 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 150 886</b>	<b>-1 358 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 413 558	3 586 008
Borettsinnskudd		129 720	129 720
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 543 278</b>	<b>3 715 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 197	4 849
Leverandørgjeld		297 609	258 822
Skyldig off. myndigheter		699	699
Påløpne renter		739	383
Annen kortsiktig gjeld	14	76 477	29 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 720</b>	<b>294 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 923 998</b>	<b>4 010 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 773 112</b>	<b>2 651 677</b>
Pantstillelser	15	3 543 278	3 715 728

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thor Egil Simensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Shpetim Kasumi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Næss Kolsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Gøran Teigen Wikstrand  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund II

### 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 Borettslaget Rosenlund II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 008 000	951 048
3618 Leietillegg strøm	196 128	196 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	88 644	68 688
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	178 224	184 320
3690 Frys	3 600	3 600
<b>Sum</b>	<b>1 474 596</b>	<b>1 403 784</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>102 696</b>	<b>102 696</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	562 357	14 995	467 192	40 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Anskaffelsesår :	1956	1956	1998	1998
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 176 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 6 188,4 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If polise nr.587478.09.1



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund II

**Note 4 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	219 805	202 513
6290 Andre energikostnader	87 977	0
<b>Sum</b>	<b>307 782</b>	<b>202 513</b>

Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.  
Konto 6290 g jelder bestilling av biodiesel.

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6360 Annet renhold	479	0
6362 Skadedyrtryddelse	6 253	5 957
6391 Snømaking/strøing/feiling	27 958	43 244
6392 Containerleie/tømming	9 204	8 769
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	42 141	250
<b>Sum</b>	<b>86 035</b>	<b>58 220</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	257 447	439 643
<b>Sum</b>	<b>257 447</b>	<b>439 643</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	5 250
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>5 250</b>

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6540 Inventar	1 805	798
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	68	1 012
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	938	0
6552 Driftsmateriell	1 149	3 242
<b>Sum</b>	<b>3 960</b>	<b>5 052</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund II

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	7 181	6 469
6602 Vedlikehold VVS	10 299	0
6603 Vedlikehold elektro	700	1 244
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 000	4 377
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 990	34 132
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 159	17 268
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 174
6648 Vedlikehold dører og porter	11 863	0
<b>Sum</b>	<b>89 192</b>	<b>64 663</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 425	1 629
6730 Teknisk honorar	1 425	0
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>	<b>1 629</b>

Konto 6714 gjelder lønnsgodtgjørelse samt øvrige tilleggskontrakter.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 807
7770 Betalingskostnader	960	966
7772 Omkostninger inkasso	507	0
7773 Omkostninger innkreving	1 121	727
7790 Andre kostnader	0	913
<b>Sum</b>	<b>2 588</b>	<b>4 412</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund II

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 360 835	207 549	-1 153 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 360 835</b>	<b>207 549</b>	<b>-1 153 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 358 435</b>	<b>207 549</b>	<b>-1 150 886</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

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12125597406</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 012 000
Lånesaldo 01.01:	3 586 008
Avdrag i perioden:	172 450
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 413 558</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 542 976

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125597406	6	143 928	863 568
	18	141 666	2 549 988



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund II

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	36 031	15 502
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 430	4 430
2985 Mellomregning finansieringsforetak	36 015	9 698
<b>Sum</b>	<b>76 477</b>	<b>29 630</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 413 558
Innskuddskapital	129 720
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 543 278</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 044 544</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenlund II**

Styreleder	Thor Egil Simensen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Lars Gøran Teigen Wikstrand (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Shpetim Kasumi (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ole-Jørgen Næss Kolsrud (sign.)	28.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenlund II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenlund IIs 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 - Borettslaget Rosenlund II

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.

Oslo, 6. mars 2023  
KPMG

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor