



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROSET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Bjørg Astri Slettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 108 417 | 1 084 293 |
| Sum inntekter | | 1 108 417 | 1 084 293 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 12 551 | 12 551 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6 | 654 150 | 620 550 |
| Sum kostnader | | 666 700 | 633 101 |
| Driftsresultat | | 441 717 | 451 192 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 10 173 | 8 896 |
| Sum finansinntekter | | 10 173 | 8 896 |
| Annen finanskostnad | | 26 953 | 21 176 |
| Sum finanskostnader | | 26 953 | 21 176 |
| Netto finans | | -16 780 | -12 280 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 424 936 | 438 912 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 424 936 | 438 912 |
| Årsresultat | | 424 937 | 438 913 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Sum anleggsmidler | | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 750 | 13 750 |
| Andre fordringer | | 104 376 | 100 636 |
| Sum fordringer | | 118 126 | 114 386 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 718 289 | 663 362 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 718 289 | 663 362 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 836 415 | 777 748 |
| SUM EIENDELER | | 14 746 724 | 14 688 057 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 918 132 | 6 493 196 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 6 918 132 | 6 493 196 |
| Sum egenkapital | 10 | 6 919 732 | 6 494 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 028 466 | 2 397 278 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 5 680 400 | 5 680 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 708 866 | 8 077 678 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 708 866 | 8 077 678 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 104 376 | 96 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 750 | 18 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 118 126 | 115 583 |
| Sum gjeld | | 7 826 992 | 8 193 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 746 724 | 14 688 057 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478496

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROSET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Bjørg Astri Slettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 977 203 937
AL ROSET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 108 417 | 1 084 293 |
| Sum inntekter | | 1 108 417 | 1 084 293 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 12 551 | 12 551 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 654 150 | 620 550 |
| Sum kostnader | | 666 700 | 633 101 |
| Driftsresultat | | 441 717 | 451 192 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 10 173 | 8 896 |
| Sum finansinntekter | | 10 173 | 8 896 |
| Annen finanskostnad | | 26 953 | 21 176 |
| Sum finanskostnader | | 26 953 | 21 176 |
| Netto finans | | -16 780 | -12 280 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 424 936 | 438 912 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 424 936 | 438 912 |
| Årsresultat | | 424 937 | 438 913 |



Organisasjonsnr: 977 203 937
AL ROSET II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Sum anleggsmidler | | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 750 | 13 750 |
| Andre fordringer | | 104 376 | 100 636 |
| Sum fordringer | | 118 126 | 114 386 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 718 289 | 663 362 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 718 289 | 663 362 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 836 415 | 777 748 |
| SUM EIENDELER | | 14 746 724 | 14 688 057 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 918 132 | 6 493 196 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 918 132 | 6 493 196 |
| Sum egenkapital | 10 | 6 919 732 | 6 494 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 028 466 | 2 397 278 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 5 680 400 | 5 680 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 708 866 | 8 077 678 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 708 866 | 8 077 678 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 104 376 | 96 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 750 | 18 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 118 126 | 115 583 |
| Sum gjeld | | 7 826 992 | 8 193 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 746 724 | 14 688 057 |



Organisasjonsnr: 977 203 937
AL ROSET II 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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Roset II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AL Roset II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: GZBXZ-LXCWZ-IGI2B-OEGLK-FGOTN-Q0PM7



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - AL Roset II
Borettslag

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Gjøvik, 27.04.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GZBXY-LXCWZ-IGI2B-OEGLK-FGOTN-Q0PM7



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-27 12:39:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZBXY-LXCWZ-IGI28-OEGLK-FGOTN-Q0PM7

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/validator>



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|----------------------------------------------|----------------------------|--------------|----------------------|
| Årsregnskap 2022 - Roset 2 Borettslag.pdf | Bakkelund, Therese Dølerud | 25.07.1994 | 25.04.2023 07:17 |
| Årsregnskap 2022 - Roset 2 Borettslag.pdf | Slettum, Bjørg Astrid | 13.09.1971 | 11.04.2023 15:36 |
| Årsregnskap 2022 - Roset 2 Borettslag.pdf | Bråten, Eldbjørg Helny Bøe | 03.10.1973 | 24.04.2023 12:16 |

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCS6e36qfQa9FkH3FXAfwKE=



Resultatregnskap 2022

| | Note | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 714 463 | 695 268 | 716 365 | 734 998 |
| Inndekning av finanskostnader | | 393 954 | 389 025 | 386 030 | 403 330 |
| Sum inntekter | | 1 108 417 | 1 084 293 | 1 102 395 | 1 138 328 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 11 000 | 11 000 | 11 000 | 11 000 |
| Andre personalkostnader | 1 | 1 551 | 1 551 | 1 550 | 1 550 |
| Vedlikehold | 2 | 110 876 | 110 691 | 72 000 | 72 000 |
| Innleid hjelp | 3 | 33 000 | 29 875 | 31 000 | 28 500 |
| Revisjonshonorar | | 2 479 | 2 479 | 2 480 | 2 480 |
| Forretningsførerhonorar | | 50 063 | 48 949 | 50 820 | 55 320 |
| Andre honorarer | 4 | 19 019 | 7 494 | 7 690 | 64 190 |
| Kontorkostnad, trykksak o.l. | | 504 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd) | | 82 763 | 78 528 | 71 000 | 85 500 |
| Årskontingent GOBB | | 7 200 | 7 200 | 7 200 | 7 200 |
| Forsikringer | | 75 844 | 72 956 | 75 850 | 83 430 |
| Kommunale avgifter | 5 | 270 469 | 262 135 | 269 500 | 287 000 |
| Bomiljøtiltak | | 0 | 0 | 3 200 | 3 200 |
| Annen kostnad | 6 | 1 933 | 243 | 1 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | 666 700 | 633 101 | 604 290 | 703 370 |
| Driftsresultat | | 441 717 | 451 192 | 498 105 | 434 958 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 756 | 0 | 0 | 0 |
| Kundeutbytte Gjensidige | | 8 417 | 8 896 | 7 300 | 7 580 |
| Sum finansinntekt | | 10 173 | 8 896 | 7 300 | 7 580 |
| Rentekostnader | | 26 953 | 21 176 | 17 400 | 34 510 |
| Sum finanskostnader | | 26 953 | 21 176 | 17 400 | 34 510 |
| Sum finansinntekt- og kostnad | | -16 780 | -12 280 | -10 100 | -26 930 |
| Årsresultat | | 424 937 | 438 913 | 488 005 | 408 028 |

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FKH3FXAWKE=



Balanse 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Sum anleggsmidler | | 13 910 309 | 13 910 309 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 13 750 | 13 750 |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 5 160 |
| Andre fordringer | | 104 376 | 95 476 |
| Bankinnskudd | 8 | 718 289 | 663 362 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 836 415 | 777 748 |
| Sum eiendeler | | 14 746 724 | 14 688 057 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | 6 918 132 | 6 493 196 |
| Sum egenkapital | 10 | 6 919 732 | 6 494 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 2 028 466 | 2 397 278 |
| Borettslagsinnskudd | 12 | 5 680 400 | 5 680 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 708 866 | 8 077 678 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 104 376 | 96 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 750 | 18 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 118 126 | 115 583 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 14 746 724 | 14 688 057 |

Björg Astri Slettum
Styreleder

Eldbjørg Bråten
Styremedlem

Therese Dølerud Bakkeland
Styremedlem

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FKH3FXAWKE=



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

Note 1 - Andre personalkostnader

| | Resultat 31.12.22 |
|-------------------------|-------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 551 |
| Sum | 1 551 |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FKH3FXAWKE=



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

| | Resultat 31.12.22 |
|-----------------------------------------|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 59 094 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 5 861 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 34 555 |
| 6605 Service og vedlikehold brannanlegg | 9 342 |
| 6608 Vedlikehold malerarbeid | 634 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 1 390 |
| Sum | 110 876 |

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

Note 3 - Innleid hjelp

| | Resultat 31.12.22 |
|-----------------------------------------|-------------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 27 375 |
| 6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg | 5 625 |
| Sum | 33 000 |

Note 4 - Andre honorarer

| | Resultat 31.12.22 |
|---------------------------|-------------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett | 7 644 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 11 375 |
| Sum | 19 019 |

Note 5 - Kommunale avgifter

| | Resultat 31.12.22 |
|-------------------------|-------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 189 309 |
| 7761 Eiendomsskatt | 81 160 |
| Sum | 270 469 |

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FKH3FXAWKE=



Noter 2022

Note 6 - Annen kostnad

| | Resultat 31.12.22 |
|----------------------------------|-------------------|
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 900 |
| 7720 Kostnader generalforsamling | 242 |
| 7770 Gebyr - bank | 551 |
| 7799 Gebyrer Klare Finans | 241 |
| Sum | 1 933 |

Note 7 - Bygninger

| | Anskaffelseskost IB | Tilgang | Bokført verdi 31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|----------|-------------------------|----------------|
| Bygninger | 13 910 309 | 0 | 13 910 309 | 1997 |
| Sum bygninger | 13 910 309 | 0 | 13 910 309 | |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 9 - Disponible midler

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler per 01.01 | 662 165 | 592 064 |
| B. Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 424 937 | 438 913 |
| Avdrag langsiktig lån | -368 812 | -368 812 |
| B. Årets endring disponible midler | 56 125 | 70 101 |
| C. Disponible midler 31.12 | 718 289 | 662 165 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer | 118 126 | 114 386 |
| Bankinnskudd og kontanter | 718 289 | 663 362 |
| Sum omløpsmidler | 836 415 | 777 748 |
| Kortsiktig gjeld | -118 126 | -115 583 |
| Disponible midler | 718 289 | 662 165 |

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FKH3FXAWKE=



Noter 2022

Note 10 - Egenkapital

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | 1 600 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01. | 6 493 196 |
| Årets resultat | 424 937 |
| Opptjent egenkapital pr 31.12. | 6 918 132 |
| Total egenkapital 31.12. | 6 919 732 |

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FkH3FXAWKE=



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11428849 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 1998 |
| Rentesats: | 1.732 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 325 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 397 278 |
| Avdrag i perioden: | 368 812 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 028 466 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 184 406 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|----------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11428849 | 7 | 134 857 | 943 999 |
| | 3 | 129 212 | 387 636 |
| | 6 | 116 139 | 696 834 |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1997 er kr 5 680 400,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: gKqm173G5ekQSIQdFssCSe6e36cfjQa9FKH3FXAWKE=