



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 161 056
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRESTRAND PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Geir Ove Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 186 118	0
Sum inntekter		3 186 118	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 086 162	0
Sum kostnader		1 086 162	0
Driftsresultat		2 099 957	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 260	0
Sum finansinntekter		13 260	0
Annen rentekostnad		1 981 134	0
Sum finanskostnader		1 981 134	0
Netto finans		1 967 874	0
Ordinært resultat før skattekostnad		132 082	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 082	0
Årsresultat		132 082	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 083	0
Sum overføringer og disponeringer		132 083	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	235 060 000	0
Sum varige driftsmidler		235 060 000	0
Sum anleggsmidler		235 060 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 277	0
Andre fordringer	13	65 520	0
Sum fordringer		66 797	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 047	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 047	0
Sum omløpsmidler		980 844	0
SUM EIENDELER		236 040 844	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		220 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		352 083	0
Sum opptjent egenkapital		132 083	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	352 083	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	92 342 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	142 717 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		235 060 000	0
Sum langsiktig gjeld		235 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 124	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	120 637	0
Sum kortsiktig gjeld		628 761	0
Sum gjeld		235 688 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 040 844	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	235 060 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475255

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 161 056
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRESTRAND PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Geir Ove Samuelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 928 161 056
RØRESTRAND PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 186 118	0
Sum inntekter		3 186 118	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 086 162	0
Sum kostnader		1 086 162	0
Driftsresultat		2 099 957	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 260	0
Sum finansinntekter		13 260	0
Annen rentekostnad		1 981 134	0
Sum finanskostnader		1 981 134	0
Netto finans		1 967 874	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		132 082	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		132 082	0
Årsresultat		132 082	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 083	0
Sum overføringer og disponeringer		132 083	0



Øvrig langsiktig gjeld	15	142 717 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		235 060 000	0
Sum langsiktig gjeld		235 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 124	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	120 637	0
Sum kortsiktig gjeld		628 761	0
Sum gjeld		235 688 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 040 844	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	235 060 000	0



Organisasjonsnr: 928 161 056
RØRESTRAND PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Rørestrand Park Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	132 083	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-235 060 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	92 342 500	0
Endringer i andre langsiktige poster	142 937 500	0
B. Årets endring disponible midler	352 083	0
C. Disponible midler	352 083	0
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	1 277	0
Mellomregning finansieringsforetak	12 328	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	51 286	0
Andre forskuddsbet. kostnader	1 906	0
Bank IN betalinger	38 285	0
Driftskonto	875 762	0
Leverandører	-508 124	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-19 177	0
IN konto betalinger	-38 285	0
Påløpte energikostnader	-30 668	0
Måleravregning	-32 508	0
Disponible midler	352 083	0

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 173 538	0	1 862 397	4 262 330
Sum leieinntekt		3 173 538	0	1 862 397	4 262 330
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	12 580	0	0	0
Sum annen inntekt		12 580	0	0	0
Sum inntekt		3 186 118	0	1 862 397	4 262 330
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	0	0	7 050	11 280
Styrehonorar	3	0	0	50 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	107 958	0	150 000	64 800
Kostnad eiendom/lokale	6	56 407	0	225 000	192 507
Kommunale avgifter/renovasjon	7	397 741	0	379 225	333 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 135	0	4 500	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	37 924	0	10 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	100 358	0	410 000	568 141
Revisjonshonorar		5 639	0	5 380	5 380
Forretningsførerhonorar		71 250	0	95 000	98 000
Andre honorar	11	45 047	0	13 250	31 400
Kontorkostnad		349	0	2 000	1 930
TV/bredbånd		122 275	0	52 272	205 392
Forsikring		133 911	0	217 000	225 000
Andre kostnader	12	5 168	0	2 000	34 000
Sum kostnad		1 086 162	0	1 622 677	1 862 330
Driftsresultat før IN		2 099 957	0	239 720	2 400 000
Driftsresultat etter IN		2 099 957	0	239 720	2 400 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 260	0	0	0
Rentekostnad		1 981 134	0	0	2 400 000
Netto finansposter		1 967 874	0	0	2 400 000
Årsresultat		132 083	0	239 720	0
Overført til/fra annen egenkapital		132 083	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		132 083	0	0	0



Balanse 2022 Rørestrand Park Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	16 000 000	0
Bygninger	4	203 130 000	0
Garasjer	4	15 930 000	0
Sum anleggsmidler		235 060 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 277	0
Andre kortsiktige fordringer	13	12 328	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 192	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		914 047	0
Sum omløpsmidler		980 844	0
SUM EIENDELER		236 040 844	0



Balanse 2022 Rørestrand Park Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		220 000	0
Sum innskutt egenkapital		220 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 083	0
Sum opptjent egenkapital		132 083	0
Sum egenkapital	14	352 083	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	92 342 500	0
Borettsinnskudd		117 530 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	15	25 187 500	0
Sum langsiktig gjeld		235 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 124	0
Påløpne renter		19 177	0
Kostnader til avregning	16	32 508	0
Annen kortsiktig gjeld	17	68 952	0
Sum kortsiktig gjeld		628 761	0
Sum gjeld		235 688 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 040 844	0
Pantstillelser	18	235 060 000	0

Sted: _____

Dato: _____

Geir Ove Samuelsen
Styreleder

Jannicke Nordseth Hansen
Styremedlem

Kjell Roppestad
Styremedlem

Emir Kaniza
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget hadde innflytting mai 2022, første driftsår er fra mai til desember. Budsjettet er basert på 12 måneders drift, det medfører avik mellom resultat og budsjett.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 037 135	0
3609 Leie parkering	94 400	0
3618 Leietillegg strøm	16 790	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	124 168	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 901 045	0
Sum	3 173 538	0

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	12 580	0
Sum	12 580	0

Konto 3999 Overføringer fra utbygger ved etablering av borettslaget.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
--	------	------

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

Borettslaget har oppstart i 2022, det er ikke utbetalt styrehonorar for 2022, størrelse på honorar vedtaes på årsmøte i 2023.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0
Årets tilgang :	15 930 000	16 000 000	203 130 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 930 000	16 000 000	203 130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 930 000	16 000 000	203 130 000
Anskaffelsesår :	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 14 016 kvm. G.nr 19, b.nr 277 i Horten kommune.



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	107 958	0
Sum	107 958	0

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	5 788	0
6361 Fast renhold	16 125	0
6362 Skadedyrtryddelse	7 437	0
6390 Andre driftskostnader	5 688	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	19 969	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 400	0
Sum	56 407	0

Konto 6390 er innkjøp avskrapningsmatter.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	397 741	0
Sum	397 741	0

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	2 135	0
Sum	2 135	0

Konto 6420 App tilgang til elektronisk åpning av dører og porter.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	27 301	0
6541 Kontormaskiner	2 008	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 283	0
6552 Driftsmateriell	332	0
Sum	37 924	0

Konto 6540 Innkjøp strøkasser og snøskuffer.



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	20 938	0
6611 Vedlikehold heiser	51 875	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	2 796	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 645	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	18 105	0
Sum	100 358	0

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 047	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	17 000	0
Sum	45 047	0

konto 6714: Avtale on IN lån og målere samt diverse utsendelser og viderefaktureringer.
Konto 6790: Bistand angående tvist med Rørestrand Eiendom As.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 750	0
7770 Betalingskostnader	1 120	0
7773 Omkostninger innkreving	297	0
Sum	5 168	0

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 328	0
Sum	12 328	0



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital	0	220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	132 083	132 083
Sum opptjent egenkapital	0	132 083	132 083
Sum egenkapital	0	352 083	352 083



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Etablering Borettslag
Lånenummer:	16365554874
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	117 530 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	25 187 500
Opptak i perioden:	117 530 000
Lånesaldo 31.12:	92 342 500
Saldo 5 år frem i tid:	92 342 500
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	25 187 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	25 187 500
Sum pantegjeld for lån:	117 530 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365554874	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 985 000	3 985 000
	2	3 975 000	7 950 000
	1	3 900 000	3 900 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	2 900 000	2 900 000
	2	2 700 000	5 400 000
	2	2 650 000	5 300 000
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 500 000	5 000 000
	2	2 475 000	4 950 000
	2	2 450 000	4 900 000
	1	2 435 000	2 435 000
	2	2 350 000	4 700 000
	1	2 135 000	2 135 000
	1	2 100 000	2 100 000
	3	1 985 000	5 955 000
	2	1 950 000	3 900 000
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 785 000	3 570 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 067 500	1 067 500
	1	1 000 000	1 000 000
	2	500 000	1 000 000
	1	350 000	350 000

1758 Rørestrand Park Borettslag Org. nr. 928161056



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365554874 har første avdrag 30.03.2037 med kr 392 936	1	4 050 000	5 745
	1	3 985 000	5 652
	2	3 975 000	5 638
	1	3 900 000	5 532
	1	3 850 000	5 461
	1	2 900 000	4 113
	2	2 700 000	3 830
	2	2 650 000	3 759
	1	2 585 000	3 667
	1	2 550 000	3 617
	2	2 500 000	3 546
	2	2 475 000	3 511
	2	2 450 000	3 475
	1	2 435 000	3 454
	2	2 350 000	3 333
	1	2 135 000	3 028
	1	2 100 000	2 979
	3	1 985 000	2 816
	2	1 950 000	2 766
	1	1 935 000	2 745
	1	1 900 000	2 695
	2	1 785 000	2 532
	1	1 650 000	2 340
	1	1 325 000	1 879
	1	1 067 500	1 514
	1	1 000 000	1 418
	2	500 000	709
	1	350 000	496

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Rørestrand Park Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

A konto vann og oppvarming

2022

Innbetalt A konto des 2022

32 508

SUM Avregning 2022**32 508**

Kostnader til vann og varmtvann avregnet pr. 30 november 2022

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	30 668	0
2997 IN konto betalinger	38 285	0
Sum	68 952	0

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	117 530 000
Innskuddskapital	117 530 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	235 060 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	235 060 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 117 530 000,-.



Resultat og balanse med noter for Rørestrand Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørestrand Park Borettslag

Styreleder	Geir Ove Samuelsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Emir Kaniza (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kjell Roppestad (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Jannicke Nordseth Hansen (sign.)	30.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rørestrand Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rørestrand Park 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,
- 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 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. 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 - Rørestrand Park Borettslag

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.

Sandefjord, 31. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor