



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Hov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 663 392	1 583 286
Sum inntekter		1 663 392	1 583 286
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 001	1 334
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 001 308	831 616
Sum kostnader		1 071 769	899 011
Driftsresultat		591 623	684 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	1 155
Sum finansinntekter		39	1 155
Annen rentekostnad		198 748	249 289
Sum finanskostnader		198 748	249 289
Netto finans		198 710	248 134
Ordinært resultat før skattekostnad		392 914	436 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 914	436 142
Årsresultat		392 914	436 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 914	436 142
Sum overføringer og disponeringer		392 914	436 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	96 727	98 728
Sum varige driftsmidler		9 464 563	9 466 564
Sum anleggsmidler		9 464 563	9 466 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 236	20 288
Andre fordringer		132 896	123 152
Sum fordringer		157 132	143 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 457	565 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 457	565 384
Sum omløpsmidler		753 589	708 824
SUM EIENDELER		10 218 151	10 175 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 884 093	-5 277 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-4 886 393	-5 279 307
Sum egenkapital	12	-4 884 093	-5 277 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 138 826	12 486 821
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 958 526	15 306 521
Sum langsiktig gjeld		14 958 526	15 306 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 317	111 973
Annen kortsiktig gjeld	14	26 402	33 902
Sum kortsiktig gjeld		143 719	145 874
Sum gjeld		15 102 245	15 452 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 218 151	10 175 388
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 958 526	15 306 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329611

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Hov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 663 392	1 583 286
Sum inntekter		1 663 392	1 583 286
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 001	1 334
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 001 308	831 616
Sum kostnader		1 071 769	899 011
Driftsresultat		591 623	684 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	1 155
Sum finansinntekter		39	1 155
Annen rentekostnad		198 748	249 289
Sum finanskostnader		198 748	249 289
Netto finans		198 710	248 134
Ordinært resultat før skattekostnad		392 914	436 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 914	436 142
Årsresultat		392 914	436 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 914	436 142
Sum overføringer og disponeringer		392 914	436 142



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	96 727	98 728
Sum varige driftsmidler		9 464 563	9 466 564

Sum anleggsmidler		9 464 563	9 466 564
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 236	20 288
Andre fordringer		132 896	123 152
Sum fordringer		157 132	143 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 457	565 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 457	565 384

Sum omløpsmidler		753 589	708 824
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 218 151	10 175 388
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 884 093	-5 277 007
Sum opptjent egenkapital		-4 886 393	-5 279 307

Sum egenkapital	12	-4 884 093	-5 277 007
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 138 826	12 486 821
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 958 526	15 306 521
Sum langsiktig gjeld		14 958 526	15 306 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 317	111 973
Annen kortsiktig gjeld	14	26 402	33 902
Sum kortsiktig gjeld		143 719	145 874
Sum gjeld		15 102 245	15 452 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 218 151	10 175 388
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 958 526	15 306 521



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Røyskattstiens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	562 950	556 031
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	392 914	436 142
Tilbakeføring av avskrivning	2 001	1 334
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-100 063
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-347 995	-330 494
B. Årets endring disponible midler	46 920	6 919
C. Disponible midler	609 870	562 950
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	753 589	708 824
Kortsiktig gjeld	-143 719	-145 874
C. Disponible midler	609 870	562 950

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



Resultatregnskap 2021 Røyskattstiens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 663 392	1 583 286	1 664 343	1 724 703
Sum leieinntekt		1 663 392	1 583 286	1 664 343	1 724 703
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 663 392	1 583 286	1 664 343	1 724 703
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	6 060	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	2 001	1 334	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 006	16 871	16 000	19 000
Kostnad eiendom/lokale	5	58 375	36 357	98 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	295 119	263 615	269 000	307 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 058	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	230 023	120 922	202 000	234 000
Revisjonshonorar		4 706	4 634	4 400	5 000
Forretningsførerhonorar		63 453	61 967	64 000	66 000
Andre honorar	10	6 512	19 328	15 000	17 000
Kontorkostnad		0	55	0	0
TV/bredbånd		111 708	105 037	108 000	119 000
Kontingent og gaver		7 521	8 602	8 540	7 200
Forsikring		97 633	92 169	97 700	105 800
Andre kostnader	11	97 569	96 434	100 243	100 243
Sum kostnad		1 071 769	899 011	1 057 343	1 124 703
Driftsresultat		591 623	684 275	607 000	600 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39	1 155	0	0
Rentekostnad		198 748	249 289	197 000	191 000
Netto finansposter		198 710	248 134	197 000	191 000
Årsresultat		392 914	436 142	410 000	409 000
Overført til/fra annen egenkapital		392 914	436 142	0	0
SUM OVERFØRINGER		392 914	436 142	0	0



Balanse 2021 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	8 938 273	8 938 273
Påkostninger	3	429 563	429 563
Andre driftsmidler	3	96 727	98 728
Sum anleggsmidler		9 464 563	9 466 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 236	20 288
Forskuddsbetalte kostnader		132 896	123 152
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		596 457	565 384
Sum omløpsmidler		753 589	708 824
SUM EIENDELER		10 218 151	10 175 388



Balanse 2021 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 886 393	-5 279 307
Sum opptjent egenkapital		-4 886 393	-5 279 307
Sum egenkapital	12	-4 884 093	-5 277 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 138 826	12 486 821
Borettsinnskudd		2 819 700	2 819 700
Sum langsiktig gjeld		14 958 526	15 306 521
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		141	11 156
Leverandørgjeld		117 317	111 973
Påløpne renter		1 124	1 085
Annen kortsiktig gjeld	14	25 137	21 661
Sum kortsiktig gjeld		143 719	145 874
Sum gjeld		15 102 245	15 452 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 218 151	10 175 388
Pantstillelser	15	14 958 526	15 306 521

Sted: _____

Dato: _____

Kjell Ottar Flaate
Styreleder

Gina Marianne Skogsholm
Styremedlem

Elisabeth Hov
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Røyskattstiens Borettslag

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 2021 Røyskattstiens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 117 392	994 632
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	588 654
3650 Innkrevde felleskostn. renter	196 710	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	349 290	0
Sum	1 663 392	1 583 286

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	6 060
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	66 060

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	P-plasser	Avskjæringsgrøft	Fjellsikring uteområder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	3 335
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	96 727
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 001
Anskaffelsesår :	1982	2017	2018	2020
Antatt levetid i år :				50

Borettslaget består av 23 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 397, 398, 399 og 400 i Horten kommune. Festetomt på 8 425 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561963.



Noter årsregnskap 2021 Røyskattstiens Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 006	16 871
Sum	18 006	16 871

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	0	16 000
6391 Snømaking/strøing/feiing	54 998	13 183
6392 Containerleie/tømming	3 377	6 198
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	977
Sum	58 375	36 357

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	295 119	263 615
Sum	295 119	263 615

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar-HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 999	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 059	0
Sum	5 058	0

Konto 6500 gjelder kjøp av gressklipper.



Noter årsregnskap 2021 Røyskattstiens Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	80 264	0
6602 Vedlikehold VVS	3 750	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 893
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	97 563
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	12 852
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	131 640	5 366
6642 Snekkerarbeid	4 368	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 249
Sum	230 023	120 922

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 gjelder reparasjon av terrasser.

Konto 6602 gjelder sjekk varmtvannsbereder.

Konto 6642 gjelder utbedring isolering.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 481	6 832
6730 Teknisk honorar	5 031	12 496
Sum	6 512	19 328

Konto 6730 gjelder teknisk bistand vedrørende malebehandling gavler.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	95 243	95 243
7770 Betalingskostnader	945	952
7773 Omkostninger innkreving	631	239
Sum	97 569	96 434



Noter årsregnskap 2021 Røyskattstiens Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
Sum innskutt egenkapital	2 300	0	2 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 279 307	392 914	-4 886 393
Sum opptjent egenkapital	-5 279 307	392 914	-4 886 393
Sum egenkapital	-5 277 007	392 914	-4 884 093

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.



Noter årsregnskap 2021 Røyskattstiens Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12138428026
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	12 965 000
Lånesaldo 01.01:	12 486 821
Avdrag i perioden:	347 995
Lånesaldo 31.12:	12 138 826
Saldo 5 år frem i tid:	10 328 898

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138428026	16	529 412	8 470 592
	7	524 032	3 668 224

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 995	1 372
2985 Mellomregning finansieringsforetak	23 142	20 288
Sum	25 137	21 661

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 138 826
Innskuddskapital	2 819 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 958 526
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 367 836

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 635 700,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 184 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Røyskattstiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyskattstiens Borettslag

Styreleder	Kjell Ottar Flaate (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Gina Marianne Skogsholm (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Elisabeth Hov (sign.)	16.03.2022



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 Røyskattstiens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røyskattstiens Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 - Røyskattstiens 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, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor