



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 954 636
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Rødtvedt Borettslag
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Edvin Olav Hammervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 454 955	12 086 735
Sum inntekter		12 454 955	12 086 735
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 401 652	1 364 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	178 329	216 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8	8 459 843	8 039 381
Sum kostnader		10 039 823	9 620 377
Driftsresultat		2 415 132	2 466 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 684	38 255
Sum finansinntekter		92 684	38 255
Annen rentekostnad		256 482	261 877
Sum finanskostnader		256 482	261 877
Netto finans		163 797	223 622
Ordinært resultat før skattekostnad		2 251 333	2 242 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 333	2 242 736
Årsresultat		2 251 334	2 242 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 251 334	2 242 735
Sum overføringer og disponeringer		2 251 334	2 242 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	60 859 659	60 941 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	276 202	372 673
Sum varige driftsmidler		61 135 861	61 314 190
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		61 136 162	61 314 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 775	54 848
Andre fordringer		439 968	395 770
Sum fordringer		455 743	450 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 876 524	3 234 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 876 524	3 234 287
Sum omløpsmidler		4 332 267	3 684 905
SUM EIENDELER		65 468 429	64 999 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		35 400	35 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 259 632	48 008 297
Sum opptjent egenkapital		50 224 232	47 972 897
Sum egenkapital	10	50 259 632	48 008 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 716 555	14 176 296
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 500	2 428 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 145 055	16 604 796
Sum langsiktig gjeld		14 145 055	16 604 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 675	155 215
Skyldige offentlige avgifter		77 890	73 389
Annen kortsiktig gjeld		154 176	157 698
Sum kortsiktig gjeld		1 063 742	386 302
Sum gjeld		15 208 797	16 991 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 468 429	64 999 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 145 055	16 604 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510707

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Rødtvedt Borettslag
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvin Olav Hammervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 947 954 636
Rødtvedt Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 454 955	12 086 735
Sum inntekter		12 454 955	12 086 735
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 401 652	1 364 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	178 329	216 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8	8 459 843	8 039 381
Sum kostnader		10 039 823	9 620 377
Driftsresultat		2 415 132	2 466 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 684	38 255
Sum finansinntekter		92 684	38 255
Annen rentekostnad		256 482	261 877
Sum finanskostnader		256 482	261 877
Netto finans		163 797	223 622
Ordinært resultat før skattekostnad		2 251 333	2 242 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 333	2 242 736
Årsresultat		2 251 334	2 242 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 251 334	2 242 735
Sum overføringer og disponeringer		2 251 334	2 242 735



Sum opptjent egenkapital		50 224 232	47 972 897
Sum egenkapital	10	50 259 632	48 008 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 716 555	14 176 296
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 500	2 428 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 145 055	16 604 796
Sum langsiktig gjeld		14 145 055	16 604 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 675	155 215
Skyldige offentlige avgifter		77 890	73 389
Annen kortsiktig gjeld		154 176	157 698
Sum kortsiktig gjeld		1 063 742	386 302
Sum gjeld		15 208 797	16 991 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 468 429	64 999 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 145 055	16 604 796



Organisasjonsnr: 947 954 636
Rødtvedt Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023 Rødtvedt Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 298 603	3 283 464
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 251 334	2 242 735
Tilbakeføring av avskrivning	178 329	216 875
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 459 741	-2 444 471
B. Årets endring disponible midler	-30 078	15 139
C. Disponible midler	3 268 525	3 298 603
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 332 267	3 684 905
Kortsiktig gjeld	-1 063 742	-386 302
C. Disponible midler	3 268 525	3 298 603

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



Resultatregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 433 005	12 057 862	12 505 920	13 474 349
Sum leieinntekt		12 433 005	12 057 862	12 505 920	13 474 349
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	21 950	28 873	20 000	20 000
Sum annen inntekt		21 950	28 873	20 000	20 000
Sum inntekt		12 454 955	12 086 735	12 525 920	13 494 349
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 001 652	964 121	965 000	1 000 000
Styrehonorar	3	400 000	400 000	400 000	450 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	178 329	216 875	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		489 649	542 995	500 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	5	838 538	867 819	750 000	850 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 607 501	2 167 846	2 600 000	3 000 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	233	11 150	0	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	142 553	127 081	105 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold	8	712 218	990 801	650 000	910 000
Revisjonshonorar		28 711	25 125	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		325 324	316 156	327 000	343 000
Andre honorar		38 433	13 192	5 000	20 000
Kontorkostnad		19 997	31 583	45 000	25 000
TV/bredbånd		1 698 291	1 526 264	1 600 000	1 705 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		49 538	29 402	50 000	55 000
Kontingent og gaver		49 365	16 822	15 000	5 000
Forsikring		758 093	711 907	785 000	785 000
Andre kostnader		701 399	661 238	700 000	750 000
Sum kostnad		10 039 823	9 620 377	9 527 000	10 528 500
Driftsresultat		2 415 132	2 466 358	2 998 920	2 965 849
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		92 684	38 255	10 000	35 000
Rentekostnad		256 482	261 877	325 000	304 000
Netto finansposter		163 797	223 622	315 000	269 000
Årsresultat		2 251 334	2 242 735	2 683 920	2 696 849
Overført til/fra annen egenkapital		2 251 334	2 242 735	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 251 334	2 242 735	0	0



Balanse 2023 Rødtvedt Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	15 274 077	15 274 077
Påkostninger	4	45 149 865	45 149 865
Andre fellesanlegg	4	435 717	517 575
Andre driftsmidler	4	276 202	372 673
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	300	300
Sum anleggsmidler		61 136 162	61 314 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 425	54 848
Kundefordringer		3 350	0
Andre kortsiktige fordringer		11 411	13 758
Forskuddsbetalte kostnader		428 557	382 012
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 788	3 165
Innestående bank		3 874 736	3 231 122
Sum omløpsmidler		4 332 267	3 684 905
SUM EIENDELER		65 468 429	64 999 396



Balanse 2023 Rødtvedt Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 400	35 400
Sum innskutt egenkapital		35 400	35 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 224 232	47 972 897
Sum opptjent egenkapital		50 224 232	47 972 897
Sum egenkapital	10	50 259 632	48 008 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	11 716 555	14 176 296
Borettsinnskudd		2 428 500	2 428 500
Sum langsiktig gjeld		14 145 055	16 604 796
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	15 614
Leverandørgjeld		831 675	155 215
Skyldig off. myndigheter		77 890	73 389
Påløpne renter		66 040	54 506
Annen kortsiktig gjeld		88 136	87 578
Sum kortsiktig gjeld		1 063 742	386 302
Sum gjeld		15 208 797	16 991 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 468 429	64 999 396
Pantstillelser	12	14 145 055	16 604 796

Sted: _____

Dato: _____

Edvin Olav Hammervold
Styreleder_____
Thea Cecilie Nilsen
Styremedlem_____
Nina Gundersen
Styremedlem_____
Bjørn Sverre Nilsen
Styremedlem_____
Kristina Gundersen
Styremedlem_____
Rolf-Arne Hansen
Vaktmester med all tilgang



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 590 812	8 261 648
3601 Vaktmesterbolig	100 068	100 068
3602 P-plasser m/motorvarmer	147 700	129 450
3609 P-plasser u/motorvarmer	117 250	93 300
3618 P-Plass EL-bil	70 725	66 700
3622 Balkongtillegg	1 623 600	1 623 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	239 544	256 061
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 543 306	1 527 035
Sum	12 433 005	12 057 862

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	0	5 850
3990 Andre driftsinntekter	21 950	0
3999 Andre inntekter	0	23 023
Sum	21 950	28 873

Konto 3990 gjelder fakturering av snørydding og nøkler.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	638 614	611 549
5102 Overtid fra lønssystemet	48 284	33 202
5150 Påløpne feriepenger	82 428	77 370
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	11 969	10 135
5285 Div. oppgavepliktig lønn	11 969	10 135
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-11 969	-10 135
5360 Honorarer fra lønssystemet	4 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	162 738	157 073
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 622	10 909
5424 AFP pensjon	11 800	20 242
5753 Tjenestepensjon OTP	30 197	28 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	400 000	400 000
Sum	1 401 652	1 364 121

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	gressklipper	Vaskemaskin	Vaskemaskin 1	Vaskemaskin 2	Vaskemaskin 4	Vaskemaskin 5
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 875	121 875	102 969	35 136	29 845	29 214
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 875	121 875	102 969	35 136	29 845	29 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 875	121 875	102 969	35 136	29 845	21 424
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	7 791
Årets avskrivninger :	4 458	0	0	586	5 550	5 843
Anskaffelsesår :	2016	2015	2015	2018	2018	2020
Antatt levetid i år :	7	7	7	5	5	5

	Tørketrommel	Tørketrommel 2	Tørketrommel 3	Tørketrommel 4	Avfallsbrønn	Sykkelpoder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 423	31 605	32 389	30 074	530 186	288 303
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 423	31 605	32 389	30 074	530 186	288 303
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 423	31 605	27 530	28 068	265 048	117 723
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	4 858	2 005	265 138	170 580
Årets avskrivninger :	1 474	5 712	6 478	6 015	53 027	28 830
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	10	10

	Bygning	Påkostning	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 274 077	45 149 865	422 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 274 077	45 149 865	422 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	160 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 274 077	45 149 865	261 548
Årets avskrivninger :	0	0	60 357
Anskaffelsesår :	1959	2021	2021
Antatt levetid i år :			7

Borettslaget består av 355 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 90, b.nr 263, 264, 325 i Oslo kommune. Festetomt på 16 610,3 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring polise nr. 1508789.



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Garasjeleie	23 235	21 810
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	85 800	124 917
6340 Heisalarm	9 418	14 295
6341 Brannalarm	10 901	0
6360 Annet renhold	6 800	0
6361 Fast renhold	454 212	427 910
6362 Skadedyrutryddelse	19 954	35 168
6364 Matteleie	29 724	21 603
6391 Snømåking/strøing/feing	2 295	5 010
6392 Containerleie/tømming	176 343	186 444
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 833	30 662
6398 Felleskostnader	22	0
Sum	838 538	867 819

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	233	210
6440 Service/garantiavtale traktor	0	10 940
Sum	233	11 150

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	20 327	7 157
6540 Inventar	23 596	21 879
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 120	5 692
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	33 885	66 053
6552 Driftsmateriell	53 687	24 600
6570 Arbeidstøy	3 939	1 699
Sum	142 553	127 081

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	20 275	127 133
6602 Vedlikehold VVS	131 473	119 412
6603 Vedlikehold elektro	44 690	52 459
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	36 000
6611 Vedlikehold heiser	61 850	117 197
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	137 409	353 369
6616 Vedlikehold vaskeri	53 692	56 764
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 962	62 902
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 906	19 806
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	160 501	6 436
6643 Glassarbeid/Vindu	12 579	7 424
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	448
6648 Vedlikehold dører og porter	58 882	11 451



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

2023

2022

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Sum

712 218

990 801

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



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 9 - Aksjer og andeler

Antall aksjer, pålydende 300 i Gorud samfunnshus. Bokført verdi 300.



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 400	0	35 400
Sum innskutt egenkapital	35 400	0	35 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	47 972 897	2 251 335	50 224 232
Sum opptjent egenkapital	47 972 897	2 251 335	50 224 232
Sum egenkapital	48 008 297	2 251 335	50 259 632



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank Balkonger
Formål:			
Lånenummer:	93727000826	1142116101	1142116140
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2020
Rentesats:	2.10 %	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	fast rente fram til 15.04.25	fast rente fram til 01.09.23	fast rente fram til 01.09.23
Beregnet innfridd:	15.07.2035	01.04.2025	01.04.2025
Opprinnelig lånebeløp:	11 059 167	4 510 465	4 498 446
Lånesaldo 01.01:	9 614 685	2 283 819	2 277 792
Avdrag i perioden:	664 839	898 651	896 251
Lånesaldo 31.12:	8 949 846	1 385 168	1 381 541
Saldo 5 år frem i tid:	5 408 869	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1142116101	32	4 835	154 720
	14	4 827	67 578
	2	4 764	9 528
	28	4 710	131 880
	1	4 624	4 624
	2	4 462	8 924
	14	4 322	60 508
	114	4 124	470 136
	1	3 787	3 787
	31	3 531	109 461
	23	3 424	78 752
	31	3 338	103 478
	1	3 177	3 177
	11	3 132	34 452
	2	2 934	5 868
	14	2 932	41 048
	32	2 871	91 872
	2	2 673	5 346
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1142116140	89	5 088	452 832
	113	5 087	574 831
	20	5 086	101 720
	53	4 068	215 604
	9	4 067	36 603
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000826	32	31 241	999 712
	14	31 187	436 618
	2	30 782	61 564
	28	30 430	852 040
	1	29 876	29 876
	2	28 831	57 662
	14	27 925	390 950



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Langsiktig gjeld

114	26 645	3 037 530
1	24 470	24 470
31	22 817	707 327
23	22 124	508 852
31	21 570	668 670
1	20 525	20 525
11	20 237	222 607
2	18 958	37 916
14	18 947	265 258
32	18 552	593 664
2	17 273	34 546



Noter årsregnskap 2023 Rødtvedt Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	11 716 555
Innskuddskapital	2 428 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 145 055
Bokført verdi av pantsatt eiendom	60 859 660

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rødtvedt Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rødtvedt Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: VGCY3-CLES8-UEOJ3-KTMTM-DO11E-7VTZN



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-10 08:40:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VGCV3-CLES8-UEQJ3-KTMTM-DO11E-7VTZN

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>