



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Aud-Irene Farnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 174 408	1 876 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 408</b>	<b>1 876 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	122 126	109 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 702	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 341 618	1 141 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 468 446</b>	<b>1 250 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 962</b>	<b>625 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 893	16 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 893</b>	<b>16 382</b>
Annen rentekostnad		514 053	289 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 053</b>	<b>289 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 159</b>	<b>273 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 802</b>	<b>352 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 802</b>	<b>352 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 802</b>	<b>352 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 802	352 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 802</b>	<b>352 522</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 616 498	10 441 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 616 498</b>	<b>10 441 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 616 498</b>	<b>10 441 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	4 985
Andre fordringer		46 300	162 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 300</b>	<b>167 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 223	1 449 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 200 223</b>	<b>1 449 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 251 523</b>	<b>1 616 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 868 021</b>	<b>12 058 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		724 563	496 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>721 363</b>	<b>493 561</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>724 563</b>	<b>496 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 517 974	10 810 474
Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 053 408</b>	<b>11 345 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 053 407</b>	<b>11 345 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 859	163 416
Skyldige offentlige avgifter		8 763	2 912
Annen kortsiktig gjeld		19 429	49 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 051</b>	<b>215 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 143 458</b>	<b>11 561 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 868 021</b>	<b>12 058 474</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 053 407	11 345 907



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454780

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Aud-Irene Farnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 585 642  
ROVEDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 174 408	1 876 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 174 408</b>	<b>1 876 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	122 126	109 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 702	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 341 618	1 141 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 468 446</b>	<b>1 250 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 962</b>	<b>625 938</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 893	16 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 893</b>	<b>16 382</b>
Annen rentekostnad		514 053	289 798
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 053</b>	<b>289 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 159</b>	<b>273 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 802</b>	<b>352 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 802</b>	<b>352 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 802</b>	<b>352 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 802	352 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 802</b>	<b>352 522</b>



Organisasjonsnr: 948 585 642  
ROVEDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

10 616 498

10 441 676

10 616 498

10 441 676

Sum anleggsmidler

10 616 498

10 441 676

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 000

4 985

Andre fordringer

46 300

162 633

Sum fordringer

51 300

167 618

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 200 223

1 449 181

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 200 223

1 449 181

Sum omløpsmidler

1 251 523

1 616 798

SUM EIENDELER

11 868 021

12 058 474

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

724 563

496 761

Sum opptjent egenkapital

721 363

493 561

Sum egenkapital

8

724 563

496 761

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9

10 517 974

10 810 474



Øvrig langsiktig gjeld	535 434	535 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 053 408</b>	<b>11 345 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 053 407</b>	<b>11 345 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	61 859	163 416
Skyldige offentlige avgifter	8 763	2 912
Annen kortsiktig gjeld	19 429	49 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>90 051</b>	<b>215 806</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 143 458</b>	<b>11 561 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 868 021</b>	<b>12 058 474</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	11 345 907



Organisasjonsnr: 948 585 642  
ROVEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<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 2023 Rovedalen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 400 992</b>	<b>1 414 136</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	227 802	352 522
Tilbakeføring av avskrivning	4 702	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-179 525	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-292 500	-365 666
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-239 520</b>	<b>-13 144</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 161 472</b>	<b>1 400 992</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 251 523	1 616 798
Kortsiktig gjeld	-90 051	-215 806
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 161 472</b>	<b>1 400 992</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 61 421,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Rovedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 174 408	1 876 572	2 013 354	2 281 951
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 174 408</b>	<b>1 876 572</b>	<b>2 013 354</b>	<b>2 281 951</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 174 408</b>	<b>1 876 572</b>	<b>2 013 354</b>	<b>2 281 951</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	53 126	44 581	53 125	53 125
Styrehonorar	2	69 000	65 000	65 000	69 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	4 702	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		148 904	129 077	105 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	4	75 909	86 857	62 000	95 000
Kommunale avgifter/renovasjon		503 499	445 832	456 330	498 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 598	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 411	670	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	113 612	32 546	77 000	77 000
Revisjonshonorar		5 549	5 192	5 540	5 800
Forretningsførerhonorar		104 530	101 585	100 801	106 000
Andre honorar		19 344	13 405	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 337	621	0	0
TV/bredbånd		158 016	158 976	153 216	158 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 383	0	2 500	2 500
Kontingent og gaver		9 600	10 598	9 880	9 880
Forsikring		146 829	133 599	146 630	161 800
Eiendomsskatt		29 932	13 024	9 768	33 000
Andre kostnader		4 165	3 447	1 000	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 468 446</b>	<b>1 250 634</b>	<b>1 273 790</b>	<b>1 440 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 962</b>	<b>625 938</b>	<b>739 564</b>	<b>841 346</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 893	16 382	15 000	15 000
Rentekostnad		514 053	289 798	395 288	585 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>478 159</b>	<b>273 416</b>	<b>380 288</b>	<b>570 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 802</b>	<b>352 522</b>	<b>359 276</b>	<b>271 346</b>
Overført til/fra annen egenkapital		227 802	352 522	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>227 802</b>	<b>352 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Rovedalen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	50 000	50 000
Bygninger	3	3 285 696	3 285 696
Påkostninger	3	2 057 948	1 989 198
Garasjer	3	5 116 782	5 116 782
Andre fellesanlegg	3	106 072	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 616 498</b>	<b>10 441 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 985
Kundefordringer		5 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 504
Forskuddsbetalte kostnader		46 300	152 129
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 200 223	1 449 181
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 251 523</b>	<b>1 616 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 868 021</b>	<b>12 058 474</b>



## Balanse 2023 Rovedalen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		721 363	493 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>721 363</b>	<b>493 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>724 563</b>	<b>496 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	10 517 974	10 810 474
Borettsinnskudd		535 434	535 434
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 053 407</b>	<b>11 345 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 098
Leverandørgjeld		61 859	163 416
Skyldig off. myndigheter		8 763	2 912
Påløpne renter		4 105	2 339
Annen kortsiktig gjeld		15 324	42 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 051</b>	<b>215 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 143 458</b>	<b>11 561 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 868 021</b>	<b>12 058 474</b>
Pantstillelser	10	11 053 407	11 345 907
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Aud-Irene Farnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia M. Duus Nielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Olav Nilssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Adrian Miller-Moss  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Rovedalen 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 Rovedalen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 098 928	953 376
3617 Vask fellesganger	18 432	18 432
3618 Strøm garasjer/vaskekjeller	104 832	104 832
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	153 216	153 216
3650 Innkrevde felleskostn. renter	504 764	275 636
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	294 236	371 080
<b>Sum</b>	<b>2 174 408</b>	<b>1 876 572</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 015	13 015
5120 Timelønn fra lønssystemet	20 700	14 600
5150 Påløpne feriepenger	4 320	3 424
5400 Arbeidsgiveravgift	14 483	13 059
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	609	483
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	69 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>122 126</b>	<b>109 581</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



## Noter årsregnskap 2023 Rovedalen Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Avfallsbod	Garasjer	Lekeapperat	Infrastruktur	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 787 655	201 543	5 116 782	0	0	50 000
Årets tilgang :	0	0	0	119 403	68 750	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	119 403	68 750	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	4 702	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	8 629	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	106 072	68 750	50 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 702	0	0
Årets nedskrivninger :	0	0	0	8 629	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2017	2017	2023	2023	1971
Antatt levetid i år :				10		

  

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 285 696
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 285 696
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 285 696
Anskaffelsesår :	1971
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 32 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 81, b.nr 13 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 11 578 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563580.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiling	63 829	72 794
6392 Containerleie/tømming	8 330	10 313
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	3 750	3 750
<b>Sum</b>	<b>75 909</b>	<b>86 857</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo	6 598	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 598</b>	<b>5 625</b>



## Noter årsregnskap 2023 Rovedalen Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	8 914	610
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 457	0
6552 Driftsmateriell	40	60
<b>Sum</b>	<b>11 411</b>	<b>670</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	48 629	14 924
6603 Vedlikehold elektro	42 262	2 320
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 730	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	4 387
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 425	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	666	0
6642 Snekkerarbeid	7 900	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	915
<b>Sum</b>	<b>113 612</b>	<b>32 546</b>

Kto. 6603 Kostnader i hovedsak til innkjøp av 3 stk. el-bil ladestasjoner.

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



## Noter årsregnskap 2023 Rovedalen Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	493 561	227 802	721 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>493 561</b>	<b>227 802</b>	<b>721 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>496 761</b>	<b>227 802</b>	<b>724 563</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån Refinansiering/rehabilit	
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817197277</b>	<b>12124319658</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	5.90 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 370 000	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 734 879	6 075 595
Avdrag i perioden:	102 382	190 118
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 632 497</b>	<b>5 885 477</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 145 306	4 861 777

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124319658	8	217 171	1 737 368
	12	174 477	2 093 724
	12	171 199	2 054 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817197277	32	144 766	4 632 512



Noter årsregnskap 2023 Rovedalen Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	10 517 974
Innskuddskapital	535 434
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 053 407</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 616 498</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 488 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 47 434,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rovedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rovedalen Borettslag**

Styreleder	Aud-Irene Farnes (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Per Olav Nilssen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Merete Jensen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Pia M. Duus Nielsen (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Adrian Miller-Moss (sign.)	09.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Rovedalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rovedalen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: UYXG8-NEU66-FUDAO-DTUFM-FOEUN-7UJH4



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 21:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UYXGS-NEU66-FUDAO-DT UFM-FOEUN-7UUH4

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>