



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 542 242
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RODELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

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:	Ulf Reinholdt Lettenstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 123 396	6 967 245
Sum inntekter		8 123 396	6 967 245
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	152 894	146 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	80 894	76 312
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 567 522	6 334 062
Sum kostnader		5 176 679	6 938 370
Driftsresultat		2 946 717	28 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		17 076	16 274
Annen renteinntekt		45 594	37 198
Sum finansinntekter		62 670	53 472
Annen rentekostnad		2 320 275	1 275 619
Sum finanskostnader		2 320 275	1 275 619
Netto finans		-2 257 605	-1 222 147
Ordinært resultat før skattekostnad		1 064 481	-811 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 064 481	-811 324
Årsresultat		689 112	-1 193 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 112	-1 193 272
Sum overføringer og disponeringer		689 112	-1 193 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	37 124 432	36 716 638
Maskiner og anlegg	10	529 477	605 789
Sum varige driftsmidler		37 653 908	37 322 426
Sum anleggsmidler		37 653 908	37 322 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 766	37 342
Andre fordringer		0	317 619
Sum fordringer		48 766	354 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 957	948 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 957	948 511
Sum omløpsmidler		1 751 722	1 303 473
SUM EIENDELER		39 405 631	38 625 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	11	-12 391 222	-13 080 334
Sum opptjent egenkapital		-12 391 222	-13 080 334
Sum egenkapital		-12 381 622	-13 070 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 007 666	50 139 686
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 529 000	1 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 536 666	51 668 686
Sum langsiktig gjeld		51 536 666	51 668 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 484	15 893
Annen kortsiktig gjeld		12 102	12 053
Sum kortsiktig gjeld		250 586	27 946
Sum gjeld		51 787 252	51 696 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 631	38 625 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		37 124 432	36 716 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373851

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RODELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Ulf Reinholdt Lettenstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 123 396	6 967 245
Sum inntekter		8 123 396	6 967 245
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	152 894	146 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	80 894	76 312
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 567 522	6 334 062
Sum kostnader		5 176 679	6 938 370
Driftsresultat		2 946 717	28 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		17 076	16 274
Annen renteinntekt		45 594	37 198
Sum finansinntekter		62 670	53 472
Annen rentekostnad		2 320 275	1 275 619
Sum finanskostnader		2 320 275	1 275 619
Netto finans		-2 257 605	-1 222 147
Ordinært resultat før skattekostnad		1 064 481	-811 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 064 481	-811 324
Årsresultat		689 112	-1 193 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 112	-1 193 272
Sum overføringer og disponeringer		689 112	-1 193 272



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	37 124 432	36 716 638
Maskiner og anlegg	10	529 477	605 789
Sum varige driftsmidler		37 653 908	37 322 426

Sum anleggsmidler		37 653 908	37 322 426
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 766	37 342
Andre fordringer		0	317 619
Sum fordringer		48 766	354 961

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 957	948 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 957	948 511

Sum omløpsmidler		1 751 722	1 303 473
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		39 405 631	38 625 899
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-12 391 222	-13 080 334
Sum opptjent egenkapital		-12 391 222	-13 080 334

Sum egenkapital		-12 381 622	-13 070 734
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	50 007 666	50 139 686
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 529 000	1 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 536 666	51 668 686
Sum langsiktig gjeld		51 536 666	51 668 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 484	15 893
Annen kortsiktig gjeld		12 102	12 053
Sum kortsiktig gjeld		250 586	27 946
Sum gjeld		51 787 252	51 696 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 631	38 625 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		37 124 432	36 716 637



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rodeløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rodeløkka 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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: LX53-HFOEV-HENUH-ZWHQU-WWNEH-08LI



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 08:36:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LX53HFOEV-HENUH-ZWHQU-WWNEH-08LH

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>



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER				
Inndekning av felleskostnader	5 220 612	5 052 000	4 392 744	5 724 200
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter	172 800	171 600	181 050	171 600
Inntekt kabel-TV	572 544	572 500	552 960	635 900
Vasketillegg fellesareal	149 760	149 800	149 760	190 000
Kapitalinntekter	1 238 286	1 204 000	1 021 191	1 370 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.	766 244	765 400	666 180	841 900
Vaskeriinntekter	3 150	5 000	3 360	5 000
Sum inntekter	8 123 396	7 920 300	6 967 245	8 938 600
KOSTNADER				
Personalkostnader	1 18 894	18 000	18 048	19 000
Styrehonorar	2 134 000	128 000	128 000	134 000
Avskrivninger	10 80 894	76 000	76 312	73 000
Energi, strøm, olje, gass	1 071 384	950 000	1 241 042	1 100 000
Eiendomsskatt	222 752	184 300	184 248	223 000
Renhold byrå	165 698	180 000	157 369	191 000
Inventar	10 038	20 000	0	20 000
Vedlikehold	4 520 049	210 000	240 251	250 000
Heiskostnader	136 824	110 000	114 236	100 000
Servicekontrakter, HMS, Brann	49 124	100 000	86 673	100 000
Vaktmestertjenester	271 689	250 000	239 981	250 000
Periodisk vedlikehold	5 429 838	200 000	2 500 179	500 000
Revisjonshonorar	3 12 786	12 000	12 155	14 000
Forretningsførerhonorar	273 330	273 500	262 818	290 000
Andre tjenester	0	10 000	0	10 000
Kontorrekvi, telefon, porto	8 085	15 000	9 834	15 000
TV bredbånd	630 244	595 000	572 166	655 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL	19 973	20 000	19 973	20 000
Forsikring	194 889	197 000	166 584	230 000
Kurs	19 160	10 000	18 360	20 000
Kommunale avgifter	6 888 632	975 000	876 194	1 068 000
Bankgebyrer	4 562	3 500	5 309	3 500
Andre kostnader	7 13 833	5 000	8 637	10 000
Sum driftskostnader	5 176 679	4 542 300	6 938 370	5 295 500
Driftsresultat	2 946 717	3 378 000	28 875	3 643 100
FINANSINNT- OG KOSTNAD				
Utbytte fra Gjensidige	17 076	0	16 274	0
Renteinntekter	45 594	18 000	37 198	4 900
Rentekostnad	2 320 275	1 989 000	1 275 619	2 845 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-2 257 605	-1 971 000	-1 222 147	-2 840 100
Årsresultat	689 112	1 407 000	-1 193 272	803 000
Disponeringer:				
Overført til egenkapital	689 112	0	-1 193 272	0

Rodeløkkaborettslag



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
Sum disponering	689 112	0	-1 193 272	0

Rodeløkka borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	912 042	912 042
Opparbeidet uteområde	9	407 794	0
Bygninger	9	32 713 720	32 713 720
Carporter	9	703 070	703 070
Garasjer	9	2 387 806	2 387 806
Ladestasjon	10	72 625	85 075
Andre driftsmidler	10	456 852	520 714
Sum varige driftsmidler		37 653 908	37 322 426
Sum anleggsmidler		37 653 908	37 322 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		48 766	37 342
Erstatningsmessige skader		0	12 335
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		0	305 284
Sum fordringer		48 766	354 961
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 702 957	948 511
Sum bankinnskudd og kontanter		1 702 957	948 511
Sum omløpsmidler		1 751 722	1 303 473
SUM EIENDELER		39 405 631	38 625 899

Rodeløkkaborettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-12 391 222	-13 080 334
Sum opptjent egenkapital		-12 391 222	-13 080 334
Sum egenkapital		-12 381 622	-13 070 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	50 007 666	50 139 686
Borettsinnskudd	13	1 529 000	1 529 000
Sum langsiktig gjeld		51 536 666	51 668 686
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 662	12 123
Gjeld til forretningsfører		-2 560	-70
Leverandørgjeld		238 484	15 893
Sum kortsiktig gjeld		250 586	27 946
Sum gjeld		51 787 252	51 696 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 631	38 625 899
Pantestillelser		37 124 432	36 716 637

Rodeløkka borettslag



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 275 526	4 082 797
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	689 112	-1 193 272
Tilbakeført avskrivninger	80 894	76 312
Påkostninger	-412 376	0
Opptak lån	1 200 000	0
Avdrag lån	-1 332 020	-1 690 311
B. Årets endringer disponible midler	225 610	-2 807 271
C. Disponible midler UB	1 501 136	1 275 526
Omløpsmidler	1 751 722	1 303 473
Kortsiktig gjeld	250 586	27 946
Disponible midler	1 501 136	1 275 526



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	18 894	18 048
Sum	18 894	18 048

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	134 000	128 000
Sum	134 000	128 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	12 786	12 155
Sum	12 786	12 155

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	520 049	240 251
Sum	520 049	240 251

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	429 838	2 500 179
Sum	429 838	2 500 179

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Omligg varmeanlegg
Isolasjon loft

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Kostnader/servering vedr styrearbeid	3 478	2 877
Generalforsamling og møter	4 005	3 395
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	6 350	2 365
Sum	13 833	8 637



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Note 8 - Tomt

	Tomt	Utvidelse innkjøring	Kullvn
Anskaffelseskost pr.01.01 :	769 042		143 000
Årets tilgang :	0		0
Årets avgang :	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	769 042		143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	769 042		143 000
Anskaffelsesår :	1973		2020
Antatt levetid i år :			

Note 9 - Bygninger

	Carporter	Bygning	Påkostning bygning	Innglassede balkonger	Bod	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Anskaffelsesår :	2012	1973	1998	2012	1996	2006
Antatt levetid i år :						

	Garasje	Trapp m rekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 387 806	0
Årets tilgang :	0	412 376
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 387 806	412 376
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	4 582
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 387 806	407 794
Årets avskrivninger :	0	4 582
Anskaffelsesår :	2017	2023
Antatt levetid i år :		15

Note 10 - Andre driftsmidler

	Gass	Postkasser	Nødløys høyblokk	Luftskiller Fyrkjeller	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 011 924	107 578	51 273	75 000	124 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 011 924	107 578	51 273	75 000	124 500



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Note 10 - Andre driftsmidler

Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	603 781	100 406	39 736	45 000	51 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	408 143	7 172	11 537	30 000	72 625
Årets avskrivninger :	40 477	10 758	5 127	7 500	12 450
Anskaffelsesår :	2009	2014	2016	2017	2019
Antatt levetid i år :	25	10	10	10	10



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rør og bad	Balkongutvidelse med innglassing inkl	Carporter, dører og vinduer, vaktm bolig gassanlegg og inngangspartier.	Diverse vedlikehold
Lånenummer:	12136382045	12122399328	12122399301	16367800880
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011	2011	2023
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Betingelser:				Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	31.03.2048	31.12.2041	16.11.2023	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000	21 975 000	15 225 000	11 878 000
Lånesaldo 01.01:	23 376 596	15 809 648	10 953 442	0
Avdrag i perioden:	479 529	522 311	10 953 442	54 737
Opptak i perioden:	0	0	0	11 878 000
Lånesaldo 31.12:	22 897 066	15 287 337	0	11 823 263

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2023

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 529 000	1 529 000
Sum	1 529 000	1 529 000



Resultat og balanse med noter for Rodeløkka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rodeløkka borettslag

Styreleder	Ulf Reinholdt Lettenstrøm (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Jan Ove Wahlstrøm (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ann Elisabeth Thowsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Kjell Skontorp (sign.)	27.02.2024