



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odda
Smelteverket 57
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	957 600
Annen driftsinntekt		7 105	7 000
Sum inntekter		1 015 105	964 600
Kostnader			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Revisjonshonorar		15 625	15 000
Forretningsførerhonorar		89 524	85 864
Vedlikehold		13 943	13 030
Kabel-TV		173 955	165 393
Forsikring		107 959	100 272
Kommunale avgifter		394 312	387 111
Energi og strøm		15 866	18 756
Annen driftskostnad		2 524	2 766
Sum kostnader		824 766	799 252
Driftsresultat		190 339	165 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 467	10 326
Sum finansinntekter		11 467	10 326
Annen rentekostnad		58 186	44 055
Sum finanskostnader		58 186	44 055
Netto finans		-46 719	-33 729
Ordinært resultat før skattekostnad		143 620	131 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 620	131 619
Årsresultat		143 620	131 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 620	131 619



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		143 620	131 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		143 620	131 619
Sum overføringer og disponeringer		143 620	131 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		100 000	100 000
Bygninger		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
Sum anleggsmidler		1 740 000	1 740 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 500	3 500
Andre kortsiktige fordringer		90 578	
Sum fordringer		94 078	3 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 396 457	1 455 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 457	1 455 065
Sum omløpsmidler		1 490 535	1 458 565
SUM EIENDELER		3 230 535	3 198 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		374 163	230 543
Sum opptjent egenkapital		374 163	230 543
Sum egenkapital		376 563	232 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 877 850	1 986 710
Langsiktig konserngjeld		960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 837 850	2 946 710
Sum langsiktig gjeld		2 837 850	2 946 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 874	16 038
Annen kortsiktig gjeld		5 248	2 874
Sum kortsiktig gjeld		16 122	18 912
Sum gjeld		2 853 972	2 965 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 230 535	3 198 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466800

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odde
Smelteverket 57
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 430 118
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	957 600
Annen driftsinntekt		7 105	7 000
Sum inntekter		1 015 105	964 600
Kostnader			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Revisjonshonorar		15 625	15 000
Forretningsførerhonorar		89 524	85 864
Vedlikehold		13 943	13 030
Kabel-TV		173 955	165 393
Forsikring		107 959	100 272
Kommunale avgifter		394 312	387 111
Energi og strøm		15 866	18 756
Annen driftskostnad		2 524	2 766
Sum kostnader		824 766	799 252
Driftsresultat		190 339	165 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 467	10 326
Sum finansinntekter		11 467	10 326
Annen rentekostnad		58 186	44 055
Sum finanskostnader		58 186	44 055
Netto finans		-46 719	-33 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 620	131 619
Årsresultat		143 620	131 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		143 620	131 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		143 620	131 619
Sum overføringer og disponeringer		143 620	131 619



Organisasjonsnr: 948 430 118
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter		100 000	100 000
Bygninger		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000

Sum anleggsmidler		1 740 000	1 740 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 500	3 500
Andre kortsiktige fordringer		90 578	
Sum fordringer		94 078	3 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 396 457	1 455 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 457	1 455 065

Sum omløpsmidler		1 490 535	1 458 565
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 230 535	3 198 565
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		374 163	230 543
Sum opptjent egenkapital		374 163	230 543

Sum egenkapital		376 563	232 943
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 877 850	1 986 710
Langsiktig konserngjeld	960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 837 850	2 946 710
Sum langsiktig gjeld	2 837 850	2 946 710
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 874	16 038
Annen kortsiktig gjeld	5 248	2 874
Sum kortsiktig gjeld	16 122	18 912
Sum gjeld	2 853 972	2 965 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 230 535	3 198 565



Organisasjonsnr: 948 430 118
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsveg 58

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Røldalsveg 58 som viser et overskudd på NOK 143 620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no,
www.ullensvangrevisjon.no


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>.

Odda, 22. mars 2023
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



<p>ÅRSREGNSKAP</p> <p>2022</p>
--

BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 948 430 118



BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

	Noter	2022	2021	Budsjett	
				2022	2023
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 008 000	-957 600	-1 008 000	-1 008 000
Andre driftsinntekter		-7 105	-7 000	-7 000	-10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		-1 015 105	-964 600	-1 015 000	-1 018 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	3	11 060	11 060	11 000	11 000
Styreonorar	4	0	0		
Revisjonshonorar	6	15 625	15 000	15 000	16 000
Forretningsførerhonorarer	17	89 524	85 864	70 000	86 500
Vedlikehold	7	13 943	13 030	1 300 000	1 300 000
Kabel - TV		173 955	165 393	172 000	182 000
Forsikringer		107 959	100 272	101 000	115 000
Kommunale avgifter	8	394 312	387 111	400 000	410 000
Energi og strøm		15 866	18 756	20 000	25 000
Andre driftskostnader	9	2 524	2 766	10 000	2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		824 766	799 252	2 099 000	2 147 500
DRIFTSRESULTAT		-190 339	-165 348	1 084 000	1 129 500
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		0	0	-100	0
Utbytt fra Gjensidige		-11 467	-10 326	-11 000	-11 000
Rentekostnad		58 186	44 055	43 000	74 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		46 719	33 729	31 900	63 000
ÅRSOVERSKUDD		-143 620	-131 619	1 115 900	1 192 500
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		143 620	131 619		
SUM OVERFØRINGER		143 620	131 619		



BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58


BALANSE	Noter	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	1 640 000	1 640 000
Andre driftsmidler	5	0	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 740 000	1 740 000
FINANSTELLE ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		0	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 740 000	1 740 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanser felleskostnader		3 500	3 500
Andre fordringer		90 578	0
SUM FORDRINGER		94 078	3 500
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Innestående på driftskonto		1 396 457	1 455 065
Innestående på særvilkår		0	0
SUM BANKINNSKUDD		1 396 457	1 455 065
SUM OMLØPSMIDLER		1 490 535	1 458 565
SUM EIENDELER		3 230 535	3 198 565




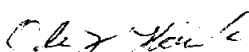
BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

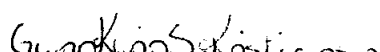
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler á kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-374 163	-230 543
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-374 163	-230 543
SUM EGENKAPITAL		-376 563	-232 943
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12,14	-1 877 850	-1 986 710
Borettsinnskudd	13, 14	-960 000	-960 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 837 850	-2 946 710
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld	15	-10 874	-16 038
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-5 248	-2 874
SUM KORTSIKTIG GJELD		-16 122	-18 912
SUM GJELD		-2 853 972	-2 965 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 230 535	-3 198 565
PANTESTILLELSER		2 837 850	2 837 850

Odda 20. mars 2023


Azets Insight As - ODDA.
Birte Nistov
Forretningsfører


Ernst Ingvald Mannsåker
Styrets leder


Ole Johnny Håvik
Styremedlem


Gunn Karin Seim Kristiansen
Styremedlem


Anette Benedikte Svan
Styremedlem



Noter 2022 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A: Disponible midler pr. 01.01		1 439 653	1 416 894	1 439 653	1 474 413
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		143 620	131 619	-1 115 900	-1 192 500
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-108 860	-108 860	-215 000	-108 860
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		34 760	22 759	-1 330 900	-1 301 360
C: Disponible midler 31.12		1 474 413	1 439 653	108 753	173 053

	2022	2021
Omløpsmidler :	1 490 535	1 458 565
Kortsiktig gjeld :	-16 122	-18 912
Disponible midler	1 474 413	1 439 653

Note 3: Personalkostnader

	2022	2021
Lønnskostnader		
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Sum personalkostnader	11 060	11 060

Det har har ikke vært ansatte i selskapet.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar.
Se personalkostnader



Noter 2022 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 var kr. 15.625 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.860.

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Fakarbeid - Tømrrar Morten Miljeteig	12 375
Diverse	868
Strøsand	700
Sum reparasjon og vedlikehold	13 943

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feicavgift og eiendomsskatt.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Diverse kostnader	0
Bank og kortgebyr	2 524
Sum andre driftsutgifter	2 524

Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 135 er kjøpt for kr 100.000 i 1988.



Noter 2022 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris bygninger 1980	1 640 000
Bokført verdi 31.12	1 640 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 12: Pantegjeld

	DnB NOR
Långiver	ASA
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	20
Rente	5,40 %
Opprinnelig	2 150 000
Nedbetalt tidligere	-163 290
Nedbetalt i år	-108 860
Sum pantegjeld	1 877 850

Renter belastet regnskapet 2022 er kr 58.186.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra Balansedato 1 333 550

Lånt er et anuitetslån

Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1980 (kr 40.000 x 24)	960 000
Sum borettsinnskudd	960 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2022 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR ASA og en fellesobligasjon. Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.837.850 sikret ved pant. Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.22 en bokført verdi på kr 1.740.000. Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres. Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1988 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

Note 15: Leverandørgjeld

Tekst	Beløp
Leverandørgjeld	10 874
Sum Leverandørgjeld	10 874

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter DNB	5 248
Sum annen kortsiktig gjeld	5 248

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningshonorar.



Borettslaget Røldalsveg 58

Organisasjonsnummer 948 430 118

Styrets rapport for 2022

1. Formål

Borettslaget Røldalsveg 58 ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styreleder	Ernst Ingvald Mannsåker	valgt for 2022 – 2024
Styremedlem	Ole Johnny Håvik	valgt for 2022 – 2024
Styremedlem	Anette B Svan	* valgt for 2021 – 2023
Styremedlem	Gunn Karin Kristiansen	* valgt for 2021 – 2023
Varamedlem	Wencke Skarsvåg	* valgt for 2022 – 2023
Varamedlem	Mette Jensen	* valgt for 2022 – 2023
Varamedlem	Grethe Håvik	* valgt for 2022 – 2023

Merk: De som er markert med * er på valg i 2023.

3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møte. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2022
- Budsjett 2023
- Tegnet forsikring via Gjensidige på Styreansvar og Rettshjelp.
- Brannsikkerhet
- Reperasjon av tak, dette skal være i orden no.
- Vedlikehold som skal utføres av Røynstrand Entreprenør AS.
- Eierskiftegebyr økes fra kr. 3.500,- til kr. 5.000,-
- Økning av Felleskostnader fra 01.07.2023, styret tar stilling til om dette skal legges fram på generalforsamlingen.
- En beboer har kontaktet styreleder, og forelått at forsikringen skal dekke fuktskade på bad, styret avviste denne, da beboerne selv er ansvarlig for ventilasjon.
-

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



4. Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon Revisjon AS.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter
Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringselskapet Gjensidige.
Årlig forsikringspremie er kr 107 959,-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, huseieransvar, Styreansvar, rettshjelp, og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 2 leiligheter i 2022.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12 er 1 leilighet fremleiet.

Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2023.

Borettslaget egenkapital er positiv med kr. 376 563,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2022 var kr 1 008 000,-. Andre driftsinntekter kr. 7 105,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 824.766,-. Dette er kr 1 274.234,- under budsjett.
Det store spriket skyldes vedlikeholdet som skulle vært utført av Røynstrand Entreprenør AS i 2022.

Resultat

Årets resultat (overskudd) på kr 143 620,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Disponible midler har en økning på kr. 34 760,- Per 31.12.2022 hadde borettslaget disponible midler på kr 1 474 413,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Borettslaget Røldalsveg 58 sitt regnskap for 2022.

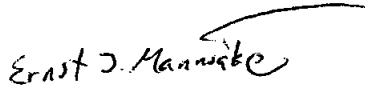
Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.


Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø.


Odda 20.03.2023



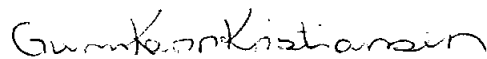
Odda 20.03.2023


Ernst Ingvald Mannsåker
Styrets leder


Birte T Nistov
Azets Insight AS
Forretningsfører


Ole Johnny Håvik
Styremedlem


Anette B Svan
Styremedlem


Gunn Karin Kristiansen
Styremedlem