



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 008 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Anders Lindh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 106 880	3 419 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 106 880</b>	<b>3 419 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185 983	171 150
Annen driftskostnad	3,4,5	13 455 093	9 045 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 641 076</b>	<b>9 216 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 534 196</b>	<b>-5 797 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 673	24 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 518</b>	<b>31 039</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 572 646</b>	<b>742 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 485 455</b>	<b>-686 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 505 523</b>	<b>-5 772 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 505 523</b>	<b>-5 772 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 019 651</b>	<b>-6 484 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 019 651	-6 484 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 019 651</b>	<b>-6 484 169</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	6,7,8,1 2	7 190 247	7 190 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 190 247</b>	<b>7 190 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 190 247</b>	<b>7 190 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 840	5 250
Andre fordringer	9	404 184	377 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 024</b>	<b>382 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 749	3 141 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>861 749</b>	<b>3 141 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 284 773</b>	<b>3 524 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 475 020</b>	<b>10 715 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-25 349 866	-14 330 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 349 866</b>	<b>-14 330 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-25 344 466</b>	<b>-14 324 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	31 220 033	22 627 776
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 107 000	1 107 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 327 033</b>	<b>23 734 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 327 033</b>	<b>23 734 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 484 037	1 298 762
Annen kortsiktig gjeld		8 416	6 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 492 454</b>	<b>1 305 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 819 487</b>	<b>25 039 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 475 020</b>	<b>10 715 162</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420320

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 008 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Anders Lindh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 832 008 192  
RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 106 880	3 419 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 106 880</b>	<b>3 419 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185 983	171 150
Annen driftskostnad	3, 4, 5	13 455 093	9 045 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 641 076</b>	<b>9 216 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 534 196</b>	<b>-5 797 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 673	24 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 518</b>	<b>31 039</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 572 646</b>	<b>742 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 485 455</b>	<b>-686 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 505 523</b>	<b>-5 772 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 505 523</b>	<b>-5 772 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 019 651</b>	<b>-6 484 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 019 651	-6 484 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 019 651</b>	<b>-6 484 169</b>



Organisasjonsnr: 832 008 192  
RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG

## 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	6,7,8,12	7 190 247	7 190 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 190 247</b>	<b>7 190 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 190 247</b>	<b>7 190 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 840	5 250
Andre fordringer	9	404 184	377 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>423 024</b>	<b>382 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 749	3 141 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>861 749</b>	<b>3 141 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 284 773</b>	<b>3 524 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 475 020</b>	<b>10 715 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-25 349 866	-14 330 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 349 866</b>	<b>-14 330 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-25 344 466</b>	<b>-14 324 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	31 220 033	22 627 776



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 107 000	1 107 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 327 033</b>	<b>23 734 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 327 033</b>	<b>23 734 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 484 037	1 298 762
Annen kortsiktig gjeld		8 416	6 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 492 454</b>	<b>1 305 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 819 487</b>	<b>25 039 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 475 020</b>	<b>10 715 162</b>



Organisasjonsnr: 832 008 192  
RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i  
Røsslyngveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Røsslyngveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 019 651. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 826 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Sarpsborg, 20. mars 2024  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Røsslyngveien Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 182 464	1 877 904	2 182 400	2 575 440
Innkrevde kostnader finans		1 886 976	1 524 096	1 887 000	2 530 700
Innkrevde kostnader garasjer		37 440	17 280	39 360	51 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 106 880</b>	<b>3 419 280</b>	<b>4 108 760</b>	<b>5 157 740</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	163 000	150 000	150 000	173 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		22 983	21 150	21 200	24 400
Revisjonshonorar	3	5 750	5 625	5 900	6 100
Forretningsførerhonorar		133 860	132 534	133 900	133 900
Drift og vedlikehold	4	11 698 126	7 494 084	4 894 200	1 399 000
TV/bredbånd		343 031	345 786	376 700	364 000
Forsikringer		314 254	259 401	314 300	346 500
Kommunale avgifter		651 777	486 075	631 500	813 000
Eiendomsskatt		235 713	235 713	235 700	235 700
Kostnader strøm, energi		20 000	20 000	22 000	25 000
Andre driftskostnader	5	52 582	66 082	77 200	72 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 641 076</b>	<b>9 216 450</b>	<b>6 862 600</b>	<b>3 592 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 534 196</b>	<b>-5 797 170</b>	<b>-2 753 840</b>	<b>1 564 940</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		28 673	24 584	0	0
Renteinntekter		58 518	31 039	0	0
Rentekostnader		1 572 646	742 622	1 538 700	2 066 100
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-1 485 455</b>	<b>-686 999</b>	<b>-1 538 700</b>	<b>-2 066 100</b>
<b>Resultat</b>		<b>-11 019 651</b>	<b>-6 484 169</b>	<b>-4 292 540</b>	<b>-501 160</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-11 019 651	-6 484 169	0	0



## Balanse for Røsslyngveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6, 12	1 451 048	1 451 048
Bygninger	7, 12	5 617 399	5 617 399
Garasjer / carporter	8, 12	121 800	121 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 190 247</b>	<b>7 190 247</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		18 840	5 250
Andre fordringer	9	404 184	377 732
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		861 743	3 141 927
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 284 773</b>	<b>3 524 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 475 020</b>	<b>10 715 162</b>



## Balanse for Røsslyngveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		-25 349 866	-14 330 215
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10, 11</b>	<b>-25 344 466</b>	<b>-14 324 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	31 220 033	22 627 776
Borettsinnskudd	13	1 107 000	1 107 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 327 033</b>	<b>23 734 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 080	6 440
Leverandørgjeld		1 484 037	1 298 762
Påløpte renter		336	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 492 454</b>	<b>1 305 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 819 487</b>	<b>25 039 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 475 020</b>	<b>10 715 162</b>

Røsslyngveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Lindh  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Hæren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tine Edskerud  
Styremedlem

Lag nr: 101. Røsslyngveien Borettslag Org. nr. 832 008 192



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 219 714</b>	<b>217 953</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-11 019 651	-6 484 169
Avdrag lån	-166 163	-168 807
Opptak / økning byggelån	8 758 420	8 654 736
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-2 427 394</b>	<b>2 001 761</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>-207 680</b>	<b>2 219 714</b>
Omløpsmidler	1 284 773	3 524 915
Kortsiktig gjeld	-1 492 454	-1 305 202
<b>Disponible midler</b>	<b>-207 680</b>	<b>2 219 714</b>

Disponible midler er negative pr. 31.12.23, siden borettslaget har et større vedlikeholdsprosjekt på gang som finansieres med byggelån. Andel av leverandørgjeld pr. 31.12.23 som skal dekkes av byggelån v. forfall i januar 2024 utgjør kr. 1.065.766. Etter justering for denne tidsforskyvningen utgjør disponible midler kr. 858.086. 02.01.24 er byggelånet konvertert til langsiktig lån.



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	144 259	285 408
6603 Vedlikehold uteområde	1 813	69 963
6604 Vedlikehold rehab	11 542 053	7 118 713
6609 Egenandel forsikring	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>11 698 126</b>	<b>7 494 084</b>

Borettslaget har sluttført rehabiliteringen som startet opp i 2020 vedr. bytte av kledning inkl. tilleggsisolering, nye vinduer, terrassedører og inngangsdører. Det gjenstår ferdigbehandling og slutføring i 2024. Borettslaget har løpende serviceavtale vedr. gnagere. I tillegg har det vært utført drenering av takvann og utbedring av sopp/råteskader i 4 E/D.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 000	2 550
6490 Leie Container	37 323	33 113
6500 Verktøy og redskap	0	1 864
6720 Honorar for økon. og jur. bistand	750	741
6860 Kurs og konferanser	0	600
7090 Driftskostn. traktor; maskin	2 490	3 535
7400 Kontingent- fradragsberettiget	4 033	4 025
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	14 425
7770 Bank og kortgebyr	2 300	2 105
7771 Diverse purregebyr og renter	-214	-167
7790 Andre driftskostnader	3 025	3 291
<b>Sum</b>	<b>52 582</b>	<b>66 082</b>

Konto 7790 andre driftskostnader: Årslisens HMS håndbok, tinglysingsgebyr, bårebukett, porto varslingsbrev og sms i portalen.

### Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 3609 ble kjøpt i 2009 for kr 1 451 048.



## Noter

### Note 7 - Bygninger

<b>Opprinnelig kostpris 1967</b>	<b>5 617 399</b>
----------------------------------	------------------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Garasjer/Carporter

<b>Garasjer kostpris</b>	<b>kr 121 800</b>
--------------------------	-------------------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	404 184	377 732
<b>Sum</b>	<b>404 184</b>	<b>377 732</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Egenkapital 01.01.	-14 324 815	-7 840 647
Årets resultat	-11 019 651	-6 484 169
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-25 344 466</b>	<b>-14 324 815</b>

### 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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av 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.



## Noter

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering 2020-2022	oppgadering Ei. anlegg, vedlikehold generelt
<b>Lånenummer:</b>	<b>15064999386</b>	<b>12136142508</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	%	5.45 %
Beregnet innfridd:	02.01.2024	02.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	21 711 116	916 660
Avdrag i perioden:	0	166 163
Opptak i perioden:	8 758 420	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 469 536</b>	<b>750 497</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	54	578 149	31 220 046

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1967 er kr 1 107 000. Garasjeinnskudd som var på kr 121.800 i 2019 er utbetalt i 2020.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Røsslyngveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyngveien Borettslag**

Styreleder	Anders Lindh (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tine Edskerud (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Wenche Hæren (sign.)	20.03.2024