



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Frode Gåthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 715 198	1 695 618
Sum inntekter		1 715 198	1 695 618
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 545	25 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 143 343	1 080 769
Sum kostnader		1 242 347	1 174 609
Driftsresultat		472 851	521 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 744	2 454
Sum finansinntekter		18 744	2 454
Annen rentekostnad		120 725	85 590
Sum finanskostnader		120 725	85 590
Netto finans		101 981	83 136
Ordinært resultat før skattekostnad		370 869	437 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 869	437 874
Årsresultat		370 870	437 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 870	437 873
Sum overføringer og disponeringer		370 870	437 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 518 608	14 518 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	119 145	149 690
Sum varige driftsmidler		14 637 753	14 668 298
Sum anleggsmidler		14 637 753	14 668 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		647	10 228
Andre fordringer	12	81 781	63 304
Sum fordringer		82 428	73 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 269	1 737 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 269	1 737 227
Sum omløpsmidler		1 863 697	1 810 760
SUM EIENDELER		16 501 450	16 479 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 679 082	8 308 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 676 282	8 305 412
Sum egenkapital	13	8 679 082	8 308 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 537 446	4 015 892
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 582 646	8 061 092
Sum langsiktig gjeld		7 582 646	8 061 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 366	97 048
Annen kortsiktig gjeld	15	7 357	12 705
Sum kortsiktig gjeld		239 723	109 754
Sum gjeld		7 822 369	8 170 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 450	16 479 057
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 582 646	8 061 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371622

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Frode Gåthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 715 198	1 695 618
Sum inntekter		1 715 198	1 695 618
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 545	25 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 143 343	1 080 769
Sum kostnader		1 242 347	1 174 609
Driftsresultat		472 851	521 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 744	2 454
Sum finansinntekter		18 744	2 454
Annen rentekostnad		120 725	85 590
Sum finanskostnader		120 725	85 590
Netto finans		101 981	83 136
Ordinært resultat før skattekostnad		370 869	437 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 869	437 874
Årsresultat		370 870	437 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 870	437 873
Sum overføringer og disponeringer		370 870	437 873



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 537 446	4 015 892
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 582 646	8 061 092
Sum langsiktig gjeld		7 582 646	8 061 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 366	97 048
Annen kortsiktig gjeld	15	7 357	12 705
Sum kortsiktig gjeld		239 723	109 754
Sum gjeld		7 822 369	8 170 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 450	16 479 057
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 582 646	8 061 092



Organisasjonsnr: 951 455 245
RØYSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Røyseløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 701 006	1 237 343
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	370 870	437 873
Tilbakeføring av avskrivning	30 545	25 379
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-72 313
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-478 446	-490 933
Endringer i andre langsiktige poster	0	563 656
B. Årets endring disponible midler	-77 031	463 663
C. Disponible midler	1 623 974	1 701 006
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	647	10 228
Mellomregning finansieringsforetak	4 386	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	68 910	59 765
Andre forskuddsbet. kostnader	8 485	3 539
Driftskonto	1 162 061	1 147 273
Andre bankinnskudd	182 784	157 335
Andre bankinnskudd	436 424	432 619
Leverandører	-232 366	-97 048
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 341
Annen kortsiktig gjeld	0	262
Påløpte energikostnader	-2 324	-2 739
Forskudd / overdekning	-5 033	-4 887
Disponible midler	1 623 974	1 701 006

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



Resultatregnskap 2022 Røyselokka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 715 198	1 695 618	1 694 976	1 726 498
Sum leieinntekt		1 715 198	1 695 618	1 694 976	1 726 498
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 715 198	1 695 618	1 694 976	1 726 498
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	30 545	25 379	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	22 743	22 165	25 000	37 000
Kostnad eiendom/lokale	5	91 729	80 656	74 400	75 950
Kommunale avgifter/renovasjon	6	234 374	221 296	229 000	249 650
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	21 816	14 550	22 750	17 980
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 136	998	5 000	5 010
Reparasjon og vedlikehold	9	378 157	421 619	260 800	301 790
Revisjonshonorar		5 043	4 887	5 065	5 450
Forretningsførerhonorar		62 784	60 544	62 800	64 600
Andre honorar	10	83 790	18 615	0	26 100
Kontorkostnad		555	0	0	1 000
TV/bredbånd		167 664	166 082	167 664	167 670
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		92	0	0	0
Kontingent og gaver		8 400	8 400	8 400	8 400
Forsikring		61 460	58 704	61 200	67 750
Andre kostnader	11	2 600	2 253	3 589	3 050
Sum kostnad		1 242 347	1 174 609	994 128	1 099 860
Driftsresultat		472 851	521 010	700 848	626 638
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 744	2 454	0	0
Rentekostnad		120 725	85 590	83 751	142 017
Netto finansposter		101 981	83 136	83 751	142 017
Årsresultat		370 870	437 873	617 097	484 621
Overført til/fra annen egenkapital		370 870	437 873	118 128	0
SUM OVERFØRINGER		370 870	437 873	118 128	0



Balanse 2022 Røyselokka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	179 928	179 928
Bygninger	3	13 948 254	13 948 254
Garasjer	3	390 426	390 426
Andre driftsmidler	3	119 145	149 690
Sum anleggsmidler		14 637 753	14 668 298
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		647	10 228
Andre kortsiktige fordringer	12	4 386	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 395	63 304
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 781 269	1 737 227
Sum omløpsmidler		1 863 697	1 810 760
SUM EIENDELER		16 501 450	16 479 057



Balanse 2022 Røyselokka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 676 282	8 305 412
Sum opptjent egenkapital		8 676 282	8 305 412
Sum egenkapital	13	8 679 082	8 308 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 537 446	4 015 892
Borettsinnskudd		3 793 200	3 793 200
Garasje innskudd		252 000	252 000
Sum langsiktig gjeld		7 582 646	8 061 092
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 033	4 887
Leverandørgjeld		232 366	97 048
Annen kortsiktig gjeld	15	2 324	7 818
Sum kortsiktig gjeld		239 723	109 754
Sum gjeld		7 822 369	8 170 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 501 450	16 479 057
Pantstillelser	16	7 582 646	8 061 092

Sted: _____

Dato: _____

Frode Gåthaug
Styreleder_____
Lene Michelle Dahl
Styremedlem_____
Jürgen-Iver Sell
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkka 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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 073 520	1 079 424
3609 Leie parkering	21 840	21 840
3618 Leietillegg strøm	3 214	642
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	108 896	81 120
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	490 928	495 792
Sum	1 715 198	1 695 618

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasjer	Tomt	Garasje eies av laget	Infrastruktur for elbil lading	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500	72 313
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500	72 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	79 172	15 496
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	62 328	56 818
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 214	10 330
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	1990	2019	2021
Antatt levetid i år :					7	7

Borettslaget består av 28 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 495,3 kvm. G.nr 48, b.nr 443 og b.nr. 446.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom LY forsikring AS, polise nr. 121038



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkka Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	22 743	22 165
Sum	22 743	22 165

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	36 409	13 929
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 938	51 850
6392 Containerleie/tømming	12 410	14 878
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 972	0
Sum	91 729	80 656

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	234 374	221 296
Sum	234 374	221 296

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	7 016	0
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 800	14 550
Sum	21 816	14 550

Konto 6400 Leie av lift.

Konto 6420; Web basert Bevar vedlikeholds system.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 136	0
6525 IT utstyr	0	998
Sum	2 136	998

Konto 6500. div.hageredskaper



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkka Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	66 141	4 804
6603 Vedlikehold elektro	26 666	4 653
6610 Andre vaktmester tjenester	0	26 977
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 575	375 885
6619 Dugnadsutbetaling	3 900	9 300
6644 Fasade/balkonger	14 063	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	185 313	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	78 500	0
Sum	378 157	421 619

Konto 6601- prosjekt Tak og fasaderehabilitering
Konto 6603 Bytte av 5 stk. lamper-veilys.
Konto 6644 Prosjekt Tak og fasaderehabilitering
Konto 6650 Prosjekt Tak og fasaderehabilitering
Konto 6690 Prosjekt Tak og fasaderehabilitering



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkka Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	5 678
6730 Teknisk honorar	36 469	12 938
6799 Andre konsulenttj.	47 321	0
Sum	83 790	18 615

Konto 6714; gjelder for tilleggstjeneste - USBL, økonomisk- og regnskapsmessig rådgivning.
Konto 6730; prosjekt/konsulent tjeneste - USBL for prosjekt - utvendig fasade rehabilitering.
Konto 6799 Mulighetsstudie fra Spir Arkitekter

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	285	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 011	1 013
7773 Omkostninger innkreving	329	301
7790 Andre kostnader	184	0
7792 Øredifferanse	0	639
7795 Husleietap	0	300
Sum	2 600	2 253

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 386	0
Sum	4 386	0

Konto 1542 Tilgode Klare Finans utbetales 2023

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 305 412	370 870	8 676 282
Sum opptjent egenkapital	8 305 412	370 870	8 676 282
Sum egenkapital	8 308 212	370 870	8 679 082

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Nordea Bank ABP,
Filial i Norge



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkk Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Formål:	Refinansiering og utskifting av vinduer etc
Lånenummer:	62728247563
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	4 015 892
Avdrag i perioden:	478 446
Lånesaldo 31.12:	3 537 446
Saldo 5 år frem i tid:	912 532

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728247563	8	132 271	1 058 168
	20	123 964	2 479 280



Noter årsregnskap 2022 Røyseløkkka Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 324	2 739
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 341
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	-262
Sum	2 324	7 818

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 789 446
Innskuddskapital	3 793 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 582 646
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 518 608

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



Resultat og balanse med noter for Røyseløkkå Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyseløkkå Borettslag

Styreleder	Frode Gåthaug (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Jürgen-Iver Sell (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Lene Michelle Dahl (sign.)	23.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Røyseløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røyseløkka Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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 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

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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Sandefjord, 1. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor