



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 401 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Erling Husebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 666	223 166
Sum inntekter		751 666	223 166
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	417 820	144 721
Sum kostnader		417 820	144 722
Driftsresultat		333 846	78 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		655	92
Sum finansinntekter		655	92
Annen finanskostnad		178 799	95 302
Sum finanskostnader		178 799	95 302
Netto finans		-178 144	-95 210
Ordinært resultat før skattekostnad		155 702	-16 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 702	-16 765
Årsresultat		155 702	-16 766
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		155 702	-16 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	12 076 900	12 076 900
Sum varige driftsmidler		12 076 900	12 076 900
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	155 744	0
Sum finansielle anleggsmidler		155 744	0
Sum anleggsmidler		12 232 644	12 076 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 987	13 095
Sum fordringer		13 987	13 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 577	329 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 577	329 766
Sum omløpsmidler		158 564	342 861
SUM EIENDELER		12 391 208	12 419 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	138 936	-16 766
Sum opptjent egenkapital		138 936	-16 766
Sum egenkapital	6	153 936	-1 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	6 225 000	6 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 925 000	5 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 150 000	12 150 000
Sum langsiktig gjeld		12 150 000	12 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 504	271 527
Annen kortsiktig gjeld		768	0
Sum kortsiktig gjeld		87 272	271 527
Sum gjeld		12 237 272	12 421 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 391 208	12 419 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536732

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 401 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Erling Husebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 926 401 696
RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 666	223 166
Sum inntekter		751 666	223 166
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	417 820	144 721
Sum kostnader		417 820	144 722
Driftsresultat		333 846	78 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		655	92
Sum finansinntekter		655	92
Annen finanskostnad		178 799	95 302
Sum finanskostnader		178 799	95 302
Netto finans		-178 144	-95 210
Ordinært resultat før skattekostnad		155 702	-16 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 702	-16 765
Årsresultat		155 702	-16 766
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		155 702	-16 766



Organisasjonsnr: 926 401 696
RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	12 076 900	12 076 900
Sum varige driftsmidler		12 076 900	12 076 900

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	155 744	0
Sum finansielle anleggsmidler		155 744	0

Sum anleggsmidler		12 232 644	12 076 900
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 987	13 095
Sum fordringer		13 987	13 095

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 577	329 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 577	329 766

Sum omløpsmidler		158 564	342 861
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		12 391 208	12 419 761
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	138 936	-16 766
Sum opptjent egenkapital		138 936	-16 766

Sum egenkapital	6	153 936	-1 766
-----------------	---	---------	--------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	6 225 000	6 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 925 000	5 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 150 000	12 150 000
Sum langsiktig gjeld		12 150 000	12 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 504	271 527
Annen kortsiktig gjeld		768	0
Sum kortsiktig gjeld		87 272	271 527
Sum gjeld		12 237 272	12 421 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 391 208	12 419 761



Organisasjonsnr: 926 401 696
RØSSLYNGVEGEN 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



Disponible midler for Røsslyngvegen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	71 334	15 000
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	155 702	-16 766
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-12 076 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	6 225 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	5 925 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-155 744	0
C: Årets endring disponible midler	-42	56 334
D: Disponible midler 31.12.	71 292	71 334
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	71 292	71 334

Røsslyngvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		111 336	121 114	108 000	44 000
Innkrevde felleskostnader renter		159 984	102 052	160 000	280 000
Salgsinntekter		480 346	0	0	0
Sum inntekter		751 666	223 166	268 000	324 000
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		17 441	67 067	0	0
Revisjonshonorar	1	4 981	3 939	4 800	5 200
Forretningsførerhonorar		12 876	12 502	13 000	13 400
Medlemskontigent		600	400	600	600
Kontigent NBBL		342	270	400	400
Juridiske tjenester		35 349	0	0	0
Vedlikehold	2	250 483	0	250 000	0
Serviceavtaler		0	4 249	0	0
Kabel-tv		18 062	10 074	20 000	18 200
Forsikring		13 095	10 683	14 000	14 000
Kommunale avgifter		60 699	30 018	47 000	72 800
Andre driftskostnader	3	3 892	5 519	6 200	5 400
Sum driftskostnader		417 820	144 722	356 000	130 000
Driftsresultat		333 846	78 444	-88 000	194 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		655	92	0	0
Rentekostnad		178 799	95 302	160 000	280 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-178 144	-95 210	-160 000	-280 000
Årsresultat		155 702	-16 766	-248 000	-86 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		155 702	-16 766	0	0
Sum overføringer		155 702	-16 766	0	0

Røsslyngvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	10 350 000	10 350 000
Tomter	4, 9	1 726 900	1 726 900
Sum varige driftsmidler		12 076 900	12 076 900
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	155 744	0
Sum finansielle anleggsmidler		155 744	0
Sum anleggsmidler		12 232 644	12 076 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		13 987	13 095
Sum fordringer		13 987	13 095
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		144 577	329 766
Sum bankinnskudd og liknende		144 577	329 766
Sum omløpsmidler		158 564	342 861
SUM EIENDELER		12 391 208	12 419 761

Røsslyngvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	138 936	-16 766
Sum egenkapital	6	153 936	-1 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	6 225 000	6 225 000
Borettsinnskudd	8, 9	5 925 000	5 925 000
Sum langsiktig gjeld		12 150 000	12 150 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		35	0
Leverandørgjeld		86 504	271 527
Påløpne renter		733	0
Sum kortsiktig gjeld		87 272	271 527
Sum gjeld		12 237 272	12 421 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 391 208	12 419 761

Porsgrunn 31.12.2022
Røsslyngvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Erling Husebø
Leder

Hiro Feghheboukani
Styremedlem

Nino Kuduz
Styremedlem

Røsslyngvegen Borettslag



Noter for Røssløyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 981	3 939
Sum	4 981	3 939

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	250 483	0
Sum	250 483	0

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



Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	490
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	585
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 208	5 434
7790 Andre kostnader	784	-990
Sum	3 892	5 519

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 350 000	1 726 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	155 744	0
Sum	155 744	0

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	138 936	-16 766
Sum	153 936	-1 766

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008741214	28008621545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	4.15 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061	02.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 225 000	5 925 000
Lånesaldo 01.01:	6 225 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 225 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 225 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008741214	3	2 075 000	6 225 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008741214 har første avdrag 30.03.2041 med kr 46 286	3	2 075 000	5 143

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	5 925 000	5 925 000
Sum	9	5 925 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 225 000	6 225 000
Borettsinnskudd	5 925 000	5 925 000
Sum	12 150 000	12 150 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 726 900	1 726 900
Bygninger, garasjer og boder	10 350 000	10 350 000
Sum	12 076 900	12 076 900

Røsslyngvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Røsslyngvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røsslyngvegen Borettslag

Styreleder	Erling Husebø (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Hiro Feghheboukani (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Nino Kuduz (sign.)	28.03.2023



Styret i Lietorvet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.05.2023 kl.18:00
Lie Bydelshus

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Leder:

Eva Ebersten Ulvin 2 år Oppgang 14

Nestleder:

Trond Aas ikke på valg Oppgang 14

Styremedlem (sekretær):

Tommy Jahnsen 2 år Oppgang 8

Varamedlemmer:

Turid Bodahl 1 år Oppgang 12



Anne Britt Berntsen 1 år Oppgang 10

Forslag til vedtak: Leder: Eva Ebersten Ulvin 2 år

Styremedlem (Sekretær): Tommy Jahnsen 2 år

Varamedlem: Turid Bodahl 1 år

Anne Britt Berntsen 1 år

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Styrehonorar

Styret foreslår at det innføres et styrehonorar på samlet på kr. 35.000,- fom styreåret 2022/2023.

Forslag til vedtak: Det utbetales styrehonorar samlet på kr. 35.000,- for styreårene 2022/2023.

Styret foretar intern fordeling av styrehonoraret.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9. Styret oppfordres til å sørge for veiviser for gjester fra inngangspartiet til Louisesgate 8,10 ,12

De utvendige trappene til atriumet er ikke et alternativ for gjester som er avhengig av krykker eller rullator. Selv om de over porttelefonen forklares at de kan ta heisen opp til 2. etasje og gå over atriumet eller ned til garasjen og derfra komme inn i den aktuelle oppgangen, er det ikke enkelt å finne fram til aktuell oppgang. Jeg har flere ganger valgt å gå ned til inngangen for å møte mine gjester der.

Kåre Kristiansen

Forslag til vedtak: Styret vil se på mulighetene for bedre merking for tilgang til byggene.



Årsmelding fra styret i Lietorvet Borettslag for 2022

Generell informasjon

Lietorvet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Styret ble valgt på ekstraordinær generalforsamling den 2. februar 2022 og har bestått av:

Styreleder:

Eva Ebersten Ulvin valgt for 2 år

Styremedlemmer:

Trond Erland Aas Nestleder valgt for 2 år

Greta Fossum Sekretær valgt for 1 år

Varamedlemmer:

Inger Laagard Nilsen valgt for 1 år

Thor Pedersen valgt for 1 år

Valgkomite:

Knut Liljeberg Leder

Gunther Zettel

Anne-Lise Nilsen

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Virksomhetens art:

Lietorvet Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Lietorvet Borettslag har organisasjonsnummer 925 671 363 og består av 47 boliger.

Lietorvet Borettslag inngår i et sameie med Lietorvet Eiendom. Navnet på sameiet er Sameiet Lietorvet som består av 1 samleseksjon for bolig og 65 næringsseksjoner.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel og revisjon er i henhold til kontrakt utført av Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag. Revisjon er utført av Ernst & Young AS.

Forsikring:



Lietorvet Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS /Interkontroll:

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5. Lietorvet Borettslag bruker Bo-Service til kontroll og utøvelse av arbeidet og som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Møtevirksomhet

Styrets arbeid:

Det er avholdt 11 styremøter i perioden og 2 beboermøter. Styret har hatt mange oppgaver dette året. Spesielt fordi det er et helt nytt borettslag og mange ulike oppgaver som skal løses.

Styret tok raskt arbeidet med å få på plass ordensregler og utleiekontrakt for garasjeplassene.

Styret har inngått avtale med Bo-Service når det gjelder plenklipping og årlig skifte av filter i ventilasjonsanlegget. Det er arbeidet med saker som fjerning av lekeplassen, Viken fiber/ dårlige signaler for TV, manglende varme og susing i radiatorene, garasjevasking mm.

Det har vært innbrudd i garasjeanlegget som medførte arbeidet med omprogrammering av alle garasjeportåpnerne og politianmeldelse. Uønskede gjester i trapperom og heis har medført at styret vedtok permanent stenging av dører fra Kverndalen og ut i felles parkeringsområde tilhørende Lietorvet. Sentrale låskasser på byggene fikk vandaldeksler.

Styret har hatt befaring av fellesområdene med Brannvesenet og Ambulansetjenesten.

Styret har hatt møte med Skien Fjernvarme, Pbbl, Elektro 4 og HrL vedr. varmeanlegget i borettslaget.

Styret engasjerte Telemark Takstforum som sin fagaktør ved 1-års befaring av fellesarealene.

Rapporten fra Telemark Takstforum påpeker bl.a. følgende mangler:

Vannuttak for sedumtakene, Manglende utvendig beslag/forblending, Taknedløp foran inngang, manglende rist på sluk på tak, tilpasning av himlingsplater i ganger, malingflekker, lekkasje i garasjeanlegget, fall fra bygning, mangler på vanningsmuligheter på uteområdet mot sør og for smale parkeringsplasser.

Oppfølging av rapporten har vært tidkrevende, men utbygger har foretatt flere utbedringer på merknader i rapporten. De store påpekte manglene som bl.a. beslag rundt alle vinduer er det så langt ingen endelig løsning på. Styret og Telemark Takstforum arbeider fortsatt med de påpekte mangler i rapporten.

I perioden har det vært innbrudd og besøk av uønskede personer i byggene. Styret har foretatt de nødvendige tiltak i forbindelse med dette, samt henstilt til alle beboere om å utvise stor forsiktighet med å slippe inn ukjente personer samt vente ved inn- og utkjøring i garasjeporten til denne er gått ned. Det er innhentet tilbud på anskaffelse av kameraovervåking og dette vil bli nærmere vurdert fremover.

Vi opplever fortsatt at uønskede personer greier å ta seg inn i bygget.



Sosiale tiltak:

Styret har tatt initiativ til flere sosiale samlinger for beboerne. Bl.a. sommerfest, pøsefest, dugnad og adventsamling. Styret legger stor vekt på at det skal være et sosialt fellesskap som skaper samhold og trivsel blant beboerne. Derfor er det også gått til innkjøp av møbler og inventar til det felles inngangspartiet i oppgang 14.

Beboermøter er også en sosial plattform som styret ønsker å avholde vår og høst. Dette gir muligheter for god dialog om styrets arbeid, opplysninger om driften og nyttig informasjon.

Økonomi:

2022 var et år preget av uro som gav økte energi priser, økte renter og høy prisstigning. Det påvirket selvsagt også oss med økte priser på tjenester, varer, strøm, oppvarming og renter.

De kostnadene som styret har hatt innvirkning på ligger under postene for driftskostnader som var budsjettet samlet til kr. 2.016.515. Regnskapet viser kr. 2.012.933. Det vil si omtrent på budsjett. Likviditetene har til tider vært stramme og styret økte felleskostnadene for november og desember med kr. 1500 i snitt pr. leilighet pr. måned. Det gav oss en ekstra inntekt på samlet kr. 141.000.

Det ureviderte regnskap viser et overskudd på kr. 177.932

Søknadsmidler:

Lietorvet Borettslag mottok kr. 20.000,- i november fra Pbbls gavemiddelfond. Midlene er brukt til innkjøp av møbler og inventar i felles inngangsparti.

Budsjett:

Innkrevde felleskostnader er økt med 363.885 som er en økning i snitt pr. leilighet pr. måned på kr. 1.545. Det vil si samme nivå som nov. og des.22.

Utgiftssiden for felleskostnader er regulert for forventet prisstigning med 4% og 5% med unntak av strøm som er økt med kr. 53.000, kommunale avgifter med kr.78.400(20%), serviceavtaler med kr.93.125 til kr.199.500 som er summen av inngåtte kontrakter og forsikring med 8%.

Nye poster:

Innstilles til generalforsamling med styrehonorar på kr.35.000 pluss arbeidsgiveravgift på kr. 5.000
Overvåkningskamera kr. 30.000
Til Sameiet Lietorvet kr. 30.000
Takstmann kr.30.000
Budsjettet gir et overskudd på kr. 494.100

Fremtidsplaner

Styret er opptatt av å få lukket de avvik som er fremkommet i rapport fra Telemark Takstforum når det gjelder 1- års befaringen.

Styret vil arbeide for at alle rutiner som er utarbeidet for borettslaget fungerer godt.

Styret vil arbeide for at sameiet fungerer på den enkleste og mest hensiktsmessige måte for borettslaget.

Styret vil arbeide for rutiner som sikrer god dialog med beboerne



Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2023



Disponible midler for Lietorvet Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	405 554	-17 624 945
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	183 130	170 499
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-214 590 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	116 225 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	116 225 000
C: Årets endring disponible midler	183 130	18 030 499
D: Disponible midler 31.12.	588 684	405 554
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	488 863	360 180

Lietorvet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 204 300	763 094	2 063 300	2 935 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 714 048	591 522	2 150 000	3 834 000
Målingsbasert inntekt		549 539	97 978	740 000	740 000
Salgsinntekter		28 000	5 885	0	0
Sum inntekter		5 495 887	1 458 479	4 953 300	7 509 000
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		50 000	0	0	0
Revisjonshonorar	1	7 269	4 493	9 400	9 900
Styrehonorar	2	0	0	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 966	49 170	94 000	79 000
Medlemskontigent		9 399	6 266	0	9 800
Kontigent NBBL		5 358	3 384	0	5 600
Sikringsfond felleskostnader		5 640	0	0	5 900
Forretningsførsel IN		14 340	0	0	14 900
Andre tjenester	3	251 029	42 444	197 400	231 000
Brøyting - strøing		22 963	0	30 000	31 500
Vedlikehold	4	92 607	1 753	50 000	60 000
Vedlikehold heis		6 752	0	0	0
Serviceavtale heis		0	19 000	0	0
Serviceavtaler		96 675	26 749	106 215	199 500
Kabel-tv		253 236	54 078	253 000	265 700
Forsikring		145 275	52 601	164 500	156 900
Kommunale avgifter		692 082	85 189	752 000	830 400
Energi, strøm		185 347	55 015	220 000	273 000
Brensel, fjernvarme		590 974	126 435	740 000	740 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		14 245	10 384	0	15 000
Andre driftskostnader	5	84 107	20 526	100 000	152 800
Bomiljø		643	0	0	0
Sum driftskostnader		2 603 907	557 487	2 756 515	3 120 900
Driftsresultat		2 891 981	900 992	2 196 785	4 388 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 129	186	0	0
Rentekostnad		2 712 980	730 679	2 150 000	3 834 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 708 851	-730 493	-2 150 000	-3 834 000
Arsresultat		183 130	170 499	46 785	554 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		183 130	170 499	0	0
Sum overføringer		183 130	170 499	0	0

Lietorvet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	214 590 000	214 590 000
Tomter	6, 10	17 860 000	17 860 000
Sum varige driftsmidler		232 450 000	232 450 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		232 450 000	232 450 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		99 821	45 374
Andre leierestanser		105	0
Periodisert kostnad		167 366	148 598
Sum fordringer		267 292	193 972
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		618 456	753 446
Sum bankinnskudd og liknende		618 456	753 446
Sum omløpsmidler		885 747	947 418
SUM EIENDELER		233 335 747	233 397 418

Lietorvet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	235 000	235 000
Opptjent egenkapital	7	353 684	170 554
Sum egenkapital	7	588 684	405 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	107 675 000	113 375 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	8 550 000	2 850 000
Borettsinnskudd	9, 10	116 225 000	116 225 000
Sum langsiktig gjeld		232 450 000	232 450 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		269 670	282 354
Påløpne renter		21 830	259 545
Annen kortsiktig gjeld	11	5 563	0
Sum kortsiktig gjeld		297 064	541 864
Sum gjeld		232 747 064	232 991 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 335 747	233 397 418

Porsgrunn 31.12.2022
Lietorvet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eva Ebersten Ulvin
Leder

Trond Erland Aas
Styremedlem

Greta Fossum
Styremedlem

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 269	4 493
Sum	7 269	4 493

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	251 029	42 444
Sum	251 029	42 444

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	14 835	1 753
6604 Vedlikehold uteanlegg	77 772	0
Sum	92 607	1 753

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	39 902	11 415
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	852
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 750	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 637	2 166
7790 Andre kostnader	32 891	6 093
Sum	84 107	20 526

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 590 000	17 860 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 590 000	17 860 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 590 000	17 860 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	235 000	235 000
2070 Akkumulert resultat	353 684	170 554
Sum	588 684	405 554

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364557047	16364043019
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2061	30.03.2061
Opprinnelig lånebeløp:	63 425 000	52 800 000
Lånesaldo 01.01:	63 425 000	49 950 000
Avdrag i perioden:	2 250 000	3 450 000
Lånesaldo 31.12:	61 175 000	46 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	57 925 000	45 950 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 850 000
Innbetalt IN i perioden:	2 250 000	3 450 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 250 000	6 300 000
Sum pantegjeld for lån:	63 425 000	52 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364043019	1	4 250 000	4 250 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 650 000	2 650 000
	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 425 000	1 425 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	800 000	800 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364557047	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 000 000	3 000 000
	2	2 950 000	5 900 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 450 000	2 450 000

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Pantegjeld

1	2 400 000	2 400 000
1	2 375 000	2 375 000
1	2 350 000	2 350 000
1	2 225 000	2 225 000
1	2 150 000	2 150 000
2	2 100 000	4 200 000
2	2 000 000	4 000 000
2	1 975 000	3 950 000
1	1 850 000	1 850 000
1	1 450 000	1 450 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16364043019 har første avdrag 30.06.2041 med kr 369 360

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 250 000	11 388
1	2 950 000	7 904
1	2 850 000	7 636
1	2 800 000	7 502
1	2 700 000	7 234
1	2 650 000	7 101
1	2 550 000	6 833
1	2 525 000	6 766
1	2 500 000	6 699
1	2 375 000	6 364
1	2 350 000	6 297
1	2 125 000	5 694
1	2 050 000	5 493
1	2 000 000	5 359
1	2 550 000	5 359
1	1 925 000	5 158
1	1 750 000	4 689
1	1 425 000	3 818
1	1 375 000	3 684
1	800 000	2 144

Lån 16364557047 har første avdrag 30.03.2041 med kr 433 001

1	3 600 000	8 970
1	3 150 000	7 849
1	3 000 000	7 475
1	2 950 000	7 351
2	2 800 000	6 977
1	2 750 000	6 852
1	2 600 000	6 479
1	2 525 000	6 292
1	2 450 000	6 105
1	2 400 000	5 980
1	2 375 000	5 918
1	2 350 000	5 856
1	2 225 000	5 544
1	2 150 000	5 357
2	2 100 000	5 233
2	2 000 000	4 983
2	1 975 000	4 921
1	1 850 000	4 610

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Pantegjeld

1	2 650 000	4 610
1	1 450 000	3 613
1	2 950 000	1 246

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Lietorvet Borettslag



Noter for Lietorvet Borettslag orgnr: 925 671 363

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		116 225 000	116 225 000
Sum	10	116 225 000	116 225 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		116 225 000	116 225 000
Borettsinnskudd		116 225 000	116 225 000
Sum		232 450 000	232 450 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		17 860 000	17 860 000
Bygninger, garasjer og boder		214 590 000	214 590 000
Sum		232 450 000	232 450 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		5 563	0
Sum		5 563	0

Lietorvet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lietorvet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lietorvet Borettslag

Styreleder	Eva Ebersten Ulvin (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Greta Fossum (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Trond Erland Aas (sign.)	26.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lietorvet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lietorvet Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: PLLDK-68EC2-E4TVF-78E4J-EFOZY-GFNFF



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PLLDK-68EC2-E4TVF-78E4J-EFOZV-GFNFF

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Røsslyngvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røsslyngvegen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: OGEFW-STA30-XSP2D-IC460-7ODFW-D03PL



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGEFW-51A30-XSP2D-IQ46Q-7ODFW-D03PL

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>