



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 296 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Orkdal Regnskapskontor SA
Megardsvegen 1
7320 FANNREM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kari Stavne Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 035	4 000
Annen driftsinntekt		1 119 550	1 093 020
Sum inntekter		1 131 585	1 097 020
Kostnader			
Lønnskostnad	1	78 710	64 327
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 006	10 793
Annen driftskostnad	3	745 081	566 367
Sum kostnader		841 797	641 487
Driftsresultat		289 788	455 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		672	865
Sum finansinntekter		672	865
Annen rentekostnad		70 917	53 559
Sum finanskostnader		70 917	53 559
Netto finans		-70 245	-52 694
Ordinært resultat før skattekostnad		219 543	402 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 543	402 839
Årsresultat		219 543	402 839
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		219 543	402 839
Sum overføringer og disponeringer		219 543	402 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 688 228	14 696 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	7 679	17 029
Sum varige driftsmidler		14 695 907	14 713 913
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		250	
Investeringer i andeler			250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		14 696 157	14 714 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	69 323	63 358
Sum fordringer		69 323	63 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 562	295 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 562	295 968
Sum omløpsmidler		358 885	359 326
SUM EIENDELER		15 055 043	15 073 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 839 064	5 619 522
Sum opptjent egenkapital		5 839 064	5 619 522
Sum egenkapital	5	5 840 664	5 621 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 762 852	5 151 432
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 104 852	9 493 432
Sum langsiktig gjeld		9 104 852	9 493 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 604	41 449
Skyldige offentlige avgifter		10 498	4 052
Annen kortsiktig gjeld		29 425	-86 566
Sum kortsiktig gjeld		109 526	-41 065
Sum gjeld		9 214 378	9 452 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 055 043	15 073 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601860

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 296 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Orkdal Regnskapskontor SA
Megardsvegen 1
7320 FANNREM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kari Stavne Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 955 296 141
ROSENVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 035	4 000
Annen driftsinntekt		1 119 550	1 093 020
Sum inntekter		1 131 585	1 097 020
Kostnader			
Lønnskostnad	1	78 710	64 327
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 006	10 793
Annen driftskostnad	3	745 081	566 367
Sum kostnader		841 797	641 487
Driftsresultat		289 788	455 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		672	865
Sum finansinntekter		672	865
Annen rentekostnad		70 917	53 559
Sum finanskostnader		70 917	53 559
Netto finans		-70 245	-52 694
Ordinært resultat før skattekostnad		219 543	402 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 543	402 839
Årsresultat		219 543	402 839
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		219 543	402 839
Sum overføringer og disponeringer		219 543	402 839



Organisasjonsnr: 955 296 141
ROSENVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 688 228	14 696 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	7 679	17 029
Sum varige driftsmidler		14 695 907	14 713 913

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		250	
Investeringer i andeler			250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250

Sum anleggsmidler **14 696 157** **14 714 163**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4	69 323	63 358
Sum fordringer		69 323	63 358

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 562	295 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 562	295 968

Sum omløpsmidler **358 885** **359 326**

SUM EIENDELER **15 055 043** **15 073 489**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 839 064	5 619 522
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 839 064	5 619 522
Sum egenkapital	5	5 840 664	5 621 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 762 852	5 151 432
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 104 852	9 493 432
Sum langsiktig gjeld		9 104 852	9 493 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 604	41 449
Skyldige offentlige avgifter		10 498	4 052
Annen kortsiktig gjeld		29 425	-86 566
Sum kortsiktig gjeld		109 526	-41 065
Sum gjeld		9 214 378	9 452 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 055 043	15 073 489



Organisasjonsnr: 955 296 141
ROSENVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost- og virkelig pris. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi sammenliknet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Jfr vedlikeholdsnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39058.00	37247.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9727.00	8269.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	15000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65785.00	60516.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar.

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

ROSENVIK BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost- og virkelig pris. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi sammenliknet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Jfr vedlikeholdsnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
Lønn	48 984	39 059
Arbeidsgiveravgift	9 727	8 269
Andre relaterte ytelser	20 000	17 000
Sum	78 711	64 328

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 611 769	26 379
Tilgang i året		
Avskrivninger	8 656	9 350
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 620 425	17 029
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	14 688 228	7 679

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

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikehold bygninger og anlegg kr 285 587.

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



Note 4 - Andre fordringer

Posten består av forskuddsbetalt forsikring på kr 45 342 og forskuddsbetalt TV og bredbånd på kr 23 981.

Note 5 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 600	5 619 522	5 621 122
Årets resultat		219 543	219 543
Egenkapital 31.12.2022	1 600	5 839 064	5 840 664

Note 6 - Pantegjeld og pantestillelser

	Husbanken	Husbanken	Orkdal Sparebank
Lånenummer	14622567 dellån 10	14622567 dellån 20	4270.17 14533
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2005	2005	2015
Nominell rentesats	0,719 %	0,719 %	2,75 % p.a
Beregnet innfridd	2035	2035	2028
Opprinnelig lånebeløp	3 160 000	4 120 000	1 146 200
Lånesaldo 01.01.	1 973 300	2 572 784	605 348
Avdrag i perioden	130 760	170 484	87 336
Lånesaldo 31.12.	1 842 540	2 402 300	518 012
Saldo 5 år frem i tid	1 210 613	1 578 396	36 592

Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld fordelt på 16 andeler	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Andel 2,5,11	3	127 894	383 682
Andel 1,3,4,6,9	5	316 149	1 580 747
Andel 7,12,14,15	4	365 154	1 460 616
Andel 13,16	2	447 330	894 660
Andel 8 og 10	2	221 573	443 146
Sum fellesgjeld			4 762 851

Borettslaget har ingen planer som skulle tilsi at det blir økning i fellesgjeld. Fellesgjelden er fordelt etter en nøkkel som er regnet ut i forhold til størrelsen på de ulike leilighetene. Leilighetene i 3. etasje er nye, og har dermed en større andel av fellesgjeld pr kvm.

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt og bygninger	14 611 769
-------------------	------------

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1974	2022 342 000
------------------	------------------------



Innbet. 2005 (4 leiligh.)	4 000 000
Sum borettsinnskudd	4 342 000

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	400 392	466 622
Årets resultat	219 543	402 839
Avdrag på lån	-388 580	-393 305
Avskrivning	18 006	10 793
Påkostning		-86558
Kjøp av andelser		
Årets endring disponible midler	-151 031	(66 232)
Disponible midler 31.12.	249 361	400 392
Omløpsmidler	352 183	464 716
Kortsiktig gjeld	102 824	64 325
Disponible midler	249 359	400 391



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenvik Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenvik Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Erik Horghagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BET8H-S2CLL-ZVW11-W1H2F-1UFXV-PEEZB



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."

Erik Horghagen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-923178

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 07:28:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BET8H-SZCLL-ZVW1I-W1H2F-1UFXV-PEEZB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap for 2022
ROSENVIK BORETTSLAG

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 035	4 000
Annen driftsinntekt		1 119 550	1 093 020
Sum driftsinntekter		1 131 585	1 097 020
Lønnskostnad	1	(78 710)	(64 327)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(18 006)	(10 793)
Annen driftskostnad	3	(745 081)	(566 367)
Sum driftskostnader		(841 797)	(641 487)
Driftsresultat		289 788	455 533
Annen renteinntekt		672	865
Sum finansinntekter		672	865
Annen rentekostnad		(70 917)	(53 559)
Sum finanskostnader		(70 917)	(53 559)
Netto finans		(70 245)	(52 694)
Resultat før skattekostnad		219 543	402 839
Årsresultat		219 543	402 839
Overføringer			
Annen egenkapital		219 543	402 839
Sum		219 543	402 839



Balanse pr. 31. desember 2022 ROSENVIK BORETTSLAG

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 688 228	14 696 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	7 679	17 029
Sum varige driftsmidler		14 695 907	14 713 913
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		250	0
Investeringer i andeler		0	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		14 696 157	14 714 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	69 323	63 358
Sum fordringer		69 323	63 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 562	295 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 562	295 968
Sum omløpsmidler		358 885	359 326
Sum eiendeler		15 055 043	15 073 489

**Balanse pr. 31. desember 2022**
ROSENVIK BORETTSLAG

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 839 064	5 619 522
Sum opptjent egenkapital		5 839 064	5 619 522
Sum egenkapital	5	5 840 664	5 621 122
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 762 852	5 151 432
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 104 852	9 493 432
Sum langsiktig gjeld		9 104 852	9 493 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 604	41 449
Skyldige offentlige avgifter		10 498	4 052
Annen kortsiktig gjeld		29 425	(86 566)
Sum kortsiktig gjeld		109 526	(41 065)
Sum gjeld		9 214 378	9 452 367
Sum egenkapital og gjeld		15 055 043	15 073 489

Orkanger 13/12/2023


Kari Stavne Reitan
Styrets leder
Kjell Arvid Sørum
Styremedlem
Rolf Arne Mølde Hansen
Styremedlem



Noter 2022

ROSENVIK BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost- og virkelig pris. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi sammenliknet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Jfr vedlikeholdsnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
Lønn	48 984	39 059
Arbeidsgiveravgift	9 727	8 269
Andre relaterte ytelser	20 000	17 000
Sum	78 711	64 328

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 611 769	26 379
Tilgang i året		
Avskrivninger	8 656	9 350
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 620 425	17 029
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	14 688 228	7 679

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

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikehold bygninger og anlegg kr 285 587.

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



Note 4 - Andre fordringer

Posten består av forskuddsbetalt forsikring på kr 45 342 og forskuddsbetalt TV og bredbånd på kr 23 981.

Note 5 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 600	5 619 522	5 621 122
Årets resultat		219 543	219 543
Egenkapital 31.12.2022	1 600	5 839 064	5 840 664

Note 6 - Pantegjeld og pantestillelser

	Husbanken	Husbanken	Orkdal Sparebank
Lånenummer	14622567 dellån 10	14622567 dellån 20	4270.17 14533
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2005	2005	2015
Nominell rentesats	0,719 %	0,719 %	2,75 % p.a
Beregnet innfridd	2035	2035	2028
Opprinnelig lånebeløp	3 160 000	4 120 000	1 146 200
Lånesaldo 01.01.	1 973 300	2 572 784	605 348
Avdrag i perioden	130 760	170 484	87 336
Lånesaldo 31.12.	1 842 540	2 402 300	518 012
Saldo 5 år frem i tid	1 210 613	1 578 396	36 592

Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld fordelt på 16 andeler	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Andel 2,5,11	3	127 894	383 682
Andel 1,3,4,6,9	5	316 149	1 580 747
Andel 7,12,14,15	4	365 154	1 460 616
Andel 13,16	2	447 330	894 660
Andel 8 og 10	2	221 573	443 146
Sum fellesgjeld			4 762 851

Borettslaget har ingen planer som skulle tilsi at det blir økning i fellesgjeld. Fellesgjelden er fordelt etter en nøkkel som er regnet ut i forhold til størrelsen på de ulike leilighetene. Leilighetene i 3. etasje er nye, og har dermed en større andel av fellesgjeld pr kvm.

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt og bygninger	14 611 769
-------------------	------------

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1974	2022 342 000
------------------	------------------------



Innbet. 2005 (4 leiligh.)	4 000 000
Sum borettsinnskudd	4 342 000

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	400 392	466 622
Årets resultat	219 543	402 839
Avdrag på lån	-388 580	-393 305
Avskrivning	18 006	10 793
Påkostning		-86558
Kjøp av andelser		
Årets endring disponible midler	-151 031	(66 232)
Disponible midler 31.12.	249 361	400 392
Omløpsmidler	352 183	464 716
Kortsiktig gjeld	102 824	64 325
Disponible midler	249 359	400 391