



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Oddvar Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 434 779	4 514 251
Sum inntekter		4 434 779	4 514 251
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 952	111 019
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 081 893	1 628 679
Sum kostnader		2 207 845	1 739 698
Driftsresultat		2 226 934	2 774 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		814	712
Annen finansinntekt		5 673	5 328
Sum finansinntekter		6 487	6 040
Annen rentekostnad		228 480	116 565
Sum finanskostnader		228 480	116 565
Netto finans		-221 993	-110 525
Ordinært resultat før skattekostnad		2 004 941	2 664 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 004 941	2 664 028
Årsresultat		2 004 941	2 664 028
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-67 788	-71 868
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 072 729	2 735 896
Sum overføringer og disponeringer		2 004 941	2 664 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	68 682
Sum finansielle anleggsmidler		0	68 682
Sum anleggsmidler		87 090 000	87 158 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 611	0
Andre fordringer		136 834	175 181
Sum fordringer		143 445	175 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	566 289	590 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 289	590 543
Sum omløpsmidler		709 734	765 724
SUM EIENDELER		87 799 734	87 924 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 087 031	24 082 090
Sum opptjent egenkapital		26 087 031	24 082 090
Sum egenkapital	11	26 232 031	24 227 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 703 383	7 655 530
Øvrig langsiktig gjeld	12	55 562 178	55 724 009
Sum annen langsiktig gjeld		61 265 561	63 379 539
Sum langsiktig gjeld		61 265 561	63 379 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 517	167 120
Skyldige offentlige avgifter		310	3 688
Annen kortsiktig gjeld		77 313	146 968
Sum kortsiktig gjeld		302 140	317 776
Sum gjeld		61 567 701	63 697 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 799 732	87 924 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544095

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Oddvar Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 434 779	4 514 251
Sum inntekter		4 434 779	4 514 251
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 952	111 019
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 081 893	1 628 679
Sum kostnader		2 207 845	1 739 698
Driftsresultat		2 226 934	2 774 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		814	712
Annen finansinntekt		5 673	5 328
Sum finansinntekter		6 487	6 040
Annen rentekostnad		228 480	116 565
Sum finanskostnader		228 480	116 565
Netto finans		-221 993	-110 525
Ordinært resultat før skattekostnad		2 004 941	2 664 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 004 941	2 664 028
Årsresultat		2 004 941	2 664 028
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-67 788	-71 868
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 072 729	2 735 896
Sum overføringer og disponeringer		2 004 941	2 664 028



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	68 682
Sum finansielle anleggsmidler		0	68 682
Sum anleggsmidler		87 090 000	87 158 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 611	0
Andre fordringer		136 834	175 181
Sum fordringer		143 445	175 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	566 289	590 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 289	590 543
Sum omløpsmidler		709 734	765 724
SUM EIENDELER		87 799 734	87 924 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 087 031	24 082 090
Sum opptjent egenkapital		26 087 031	24 082 090
Sum egenkapital	11	26 232 031	24 227 090



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 703 383	7 655 530
Øvrig langsiktig gjeld	12	55 562 178	55 724 009
Sum annen langsiktig gjeld		61 265 561	63 379 539
Sum langsiktig gjeld		61 265 561	63 379 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 517	167 120
Skyldige offentlige avgifter		310	3 688
Annen kortsiktig gjeld		77 313	146 968
Sum kortsiktig gjeld		302 140	317 776
Sum gjeld		61 567 701	63 697 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 799 732	87 924 405



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.26

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Rømersvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rømersvei Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.004.941. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

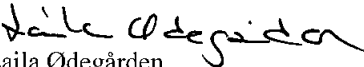
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13. mars 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler Rømersvei Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	447 948	103 399
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 004 941	2 664 027
Endring øremerket bankinnskudd	68 682	71 868
Opptak lån / avdrag på lån	-1 952 148	-2 830 539
Endring i andelssaldo IN-lån	-161 831	439 192
Årets endring i disponible midler	-40 355	344 549
Disponible midler 31.12	407 593	447 948

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



Resultatregnskap Rømersvei Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 092 164	2 006 340	2 120 368	2 255 544
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	657 389	730 193	746 285	567 528
Andre inntekter	1	1 685 226	1 777 718	0	0
Sum inntekter		4 434 780	4 514 251	2 866 653	2 823 072
Kostnader					
Personalkostnader	2	125 952	111 019	114 442	114 739
Kommunale avgifter		253 956	229 089	281 000	296 200
Strøm og annen energi	3	505 018	554 385	550 000	550 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	743 429	294 180	646 200	644 700
Løpende driftskostnader	5	147 029	174 637	148 000	254 000
Administrativ konsulentbistand	6	96 676	93 516	96 276	101 480
Digitale tjenester		184 366	185 699	187 200	190 000
Forsikringer		65 095	55 375	67 000	71 417
Andre driftskostnader	7	86 324	41 798	30 250	31 700
Sum driftskostnader		2 207 845	1 739 699	2 120 368	2 254 236
Driftsresultat		2 226 935	2 774 553	746 285	568 836
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		814	712	0	0
Andre finansinntekter		5 673	5 328	0	0
Rentekostnader		228 480	116 565	231 001	175 669
Sum finansinntekter / finanskostnader		-221 993	-110 525	-231 001	-175 669
Årets resultat		2 004 941	2 664 027	515 284	393 167
Disponering:					
Overført annen egenkapital	8	2 072 729	2 735 896	0	0
Overført vedlikeholdsfond	8	-67 788	-71 868	0	0
Sum disponeringer	8	2 004 941	2 664 027	0	0

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfo		0	68 682
Sum anleggsmidler		87 090 000	87 158 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 611	0
Andre fordringer		136 834	175 181
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	566 289	587 743
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	2 800
Sum omløpsmidler		709 734	765 724
SUM EIENDELER		87 799 734	87 924 406

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		26 086 135	24 013 406
Vedilkeholdsfond		896	68 684
Sum egenkapital	11	26 232 032	24 227 090
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	5 703 383	7 655 530
Andelssaldo In - lån	12	29 435 178	29 597 009
Borettsinnskudd		26 127 000	26 127 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 051	25 317
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		224 517	167 120
Skyldig off. myndigheter		310	3 688
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 487	700
Avregning lån		0	607
Annen kortsiktig gjeld		63 675	120 344
Sum gjeld		61 567 702	63 697 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 799 734	87 924 406

Sted: _____, dato: _____

Helge Djupvik
Styreleder

Jan Blegeberg
Styremedlem

Monica Nilsen
Styremedlem

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Noter Rømersvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utelitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 747 656	1 681 452
3608 Vannmåler, vann/avløp	161 808	146 364
3630 Internett / Bredbånd	182 700	178 524
3655 Renter IN	228 637	116 565
3660 Avdrag IN	428 752	613 628
3650 IN- nedkvikting	1 685 226	1 777 718
Sum	4 434 780	4 514 251

IN - nedkvikting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	10 400	0
5111 Lønn styremedlemmer	0	5 600
5150 Oppptjente feriepenger	1 487	700
5330 Styrehonorar	98 500	91 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 355	13 621
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	210	99
Sum	125 952	111 019

Konto 5100 lønn til ansatte gjelder gressklipping, snømåking og annet arbeid.

Antall årsverk sysselsatt: 0,26

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	384 289	424 668
6340 Lys, varme	120 730	129 718
Sum	505 018	554 385

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	82 817	55 683
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	149 592	149 378
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	12 912	5 687
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 107	3 198
6640 Periodisk vedlikehold	495 000	80 234
Sum	743 429	294 180



Noter Rømersvei Borettslag

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	37 206	71 695
6360 Renhold	109 823	102 942
Sum	147 029	174 637

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	82 068	79 758
6711 Honorar administrative tjenester	10 608	10 308
Sum	96 676	93 516

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	1 400	0
6500 Verktøy	0	807
6550 Driftsmateriale	6 692	540
6551 Datautstyr (hardware)	0	1 328
6553 Lisenskostnader	17 087	16 677
6790 Annen fremmed tjeneste	43 675	0
6800 Kontorrekvisita	0	1 254
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 111
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	2 716
7420 Gave og tilskudd	0	1 665
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 250	7 250
7710 Styremøter	1 664	1 851
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 168	3 748
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	0	503
7790 Annen kostnad	-12	-51
Sum	86 324	41 798

Note 8 - Resultatdisponering og egenkapitaloverføringer

	År 2023	År 2022
Årsresultat ovf annen EK	2 072 729	2 735 896
Årsresultat ovf vedlikeholdsfond	-67 788	-71 868
Sum	2 004 941	2 664 027

Klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Noter Rømersvei Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	87 090 000	87 090 000
Sum	87 090 000	87 090 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Inntøende på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	565 392	587 743
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	896	0
Sum	566 289	587 743

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	26 086 135	24 013 406
Vedlikeholdsfond	896	68 684
SUM EGENKAPITAL	26 232 032	24 227 090

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 12 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11510992 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	60 963 000
Lånesaldo 01.01:	7 655 530
Avdrag i perioden:	1 952 148
Lånesaldo 31.12:	5 703 383
Saldo 5 år frem i tid:	3 866 905
Andelssaldo 01.01:	29 597 009
Innbetalt IN i perioden:	1 523 395
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 685 226
Andelssaldo 31.12:	29 435 178
Sum pantegjeld for lån:	35 138 561

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11510992 8	1	1 035 488	1 035 488
	1	810 983	810 983
	1	730 288	730 288
	1	627 402	627 402
	1	524 516	524 516
	1	522 277	522 277
	1	482 440	482 440
	1	470 336	470 336
	1	372 559	372 559
	1	127 094	127 094

IN-lån innebærer at borettslaget har etablert en ordning hvor den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets øvrige pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseiernes innbetaling på andel fellesgjeld.

Noten langsiktig gjeld viser at Borettslaget har kr 35 138 561 i langsiktig gjeld ved årsskiftet.

Kr 5 703 383 til Husbanken - med en rente på 3,873%

Kr 29.435 178 til andelseiere som har nedbetalt helt eller delvis sin andel av borettslagets gjeld til Husbanken.

Når en beboer nedbetaler ekstra på lånet vises dette som en reduksjon av langsiktig gjeld til Husbanken og en tilsvarende økning av borettslagets langsiktige gjeld til andelseier.

Borettslagets langsiktige gjeld til andelseierne reduseres deretter i samsvar med reduksjonen av lånet til andelseiere som betaler ordinære avdrag.



Resultat og balanse med noter for Rømersvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømersvei Borettslag

Styreleder	Helge Djupvik (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Monica Nilsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Jan Blegeberg (sign.)	12.03.2024