



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 462 245	9 001 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 462 245</b>	<b>9 001 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	163 389	94 703
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 601 021	2 922 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 764 410</b>	<b>3 017 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 697 835</b>	<b>5 983 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 789	11 113
Annen finansinntekt		11 849	11 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 638</b>	<b>22 763</b>
Annen rentekostnad		541 304	977 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 304</b>	<b>977 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-520 666</b>	<b>-954 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 177 169	5 029 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	161 549 674	161 549 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 549 674</b>	<b>161 549 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 549 674</b>	<b>161 549 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 472	29 912
Andre fordringer	13	119 505	307 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 977</b>	<b>337 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 962 917	2 890 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 962 917</b>	<b>2 890 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 894</b>	<b>3 228 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 659 567</b>	<b>164 778 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		385 000	385 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>385 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 007 032	30 829 863



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 007 032</b>	<b>30 829 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>37 392 032</b>	<b>31 214 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 958 558	34 381 664
Øvrig langsiktig gjeld	15	99 061 447	98 661 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 020 005</b>	<b>133 042 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 020 004</b>	<b>133 042 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	119 000	480 227
Skyldige offentlige avgifter		8 442	0
Annen kortsiktig gjeld	17	120 089	40 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 531</b>	<b>520 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 267 536</b>	<b>133 563 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 659 567</b>	<b>164 778 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 209 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Dag Ebbestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 892 209 022  
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 462 245	9 001 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 462 245</b>	<b>9 001 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	163 389	94 703
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 601 021	2 922 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 764 410</b>	<b>3 017 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 697 835</b>	<b>5 983 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 789	11 113
Annen finansinntekt		11 849	11 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 638</b>	<b>22 763</b>
Annen rentekostnad		541 304	977 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 304</b>	<b>977 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-520 666</b>	<b>-954 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 177 169	5 029 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>



Organisasjonsnr: 892 209 022  
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 161 549 674 161 549 674  
Sum varige driftsmidler 161 549 674 161 549 674

Sum anleggsmidler 161 549 674 161 549 674

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 27 472 29 912  
Andre fordringer 13 119 505 307 777  
Sum fordringer 146 977 337 689

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 962 917 2 890 675  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 962 917 2 890 675

Sum omløpsmidler 4 109 894 3 228 364

SUM EIENDELER 165 659 567 164 778 038

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 385 000 385 000  
Sum innskutt egenkapital 385 000 385 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 37 007 032 30 829 863  
Sum opptjent egenkapital 37 007 032 30 829 863

Sum egenkapital 14 37 392 032 31 214 863

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 15 28 958 558 34 381 664



Øvrig langsiktig gjeld	15	99 061 447	98 661 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 020 005</b>	<b>133 042 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 020 004</b>	<b>133 042 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	119 000	480 227
Skyldige offentlige avgifter		8 442	0
Annen kortsiktig gjeld	17	120 089	40 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 531</b>	<b>520 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 267 536</b>	<b>133 563 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 659 567</b>	<b>164 778 038</b>



Organisasjonsnr: 892 209 022  
RØYKEN SENTRUM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Røyken Sentrum 1 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 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>2 708 079</b>	<b>2 278 588</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	6 177 169	5 029 069
Opptak lån / avdrag på lån	-5 423 107	-6 039 997
Endring i andelssaldo IN-lån	400 221	1 440 420
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 154 284</b>	<b>429 491</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 862 363</b>	<b>2 708 079</b>

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



## Resultatregnskap Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 602 885	5 680 252	5 931 762	5 686 483
Andre inntekter	2	3 859 360	3 321 199	478 597	478 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 462 245</b>	<b>9 001 451</b>	<b>6 410 359</b>	<b>6 165 080</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	23 391	11 703	11 703	19 740
Styrehonorar	4	139 998	83 000	83 000	140 000
Revisjonshonorar	5	5 556	5 646	5 579	4 250
Honorar forretningsfører		209 508	205 002	209 510	216 843
Vedlikehold	6	306 908	1 291 836	1 568 000	1 970 000
Kjøp av tjenester	7	453 204	474 344	427 500	528 483
Tv/bredbånd		486 941	464 661	478 601	478 601
Forsikringer	8	140 368	137 219	138 698	154 415
Kommunale avgifter	9	725 476	174 068	683 644	691 707
Strøm og annen energi	10	203 516	79 454	160 000	170 000
Andre driftskostnader	11	69 544	90 537	60 000	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 764 411</b>	<b>3 017 470</b>	<b>3 826 235</b>	<b>4 434 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 697 835</b>	<b>5 983 981</b>	<b>2 584 124</b>	<b>1 731 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		8 789	11 113	0	16 500
Andre finansinntekter		11 849	11 650	0	0
Rentekostnader		541 304	977 675	652 537	439 277
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-520 666</b>	<b>-954 912</b>	<b>-652 537</b>	<b>-422 777</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 177 169</b>	<b>5 029 069</b>	<b>1 931 587</b>	<b>1 308 264</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		6 177 169	5 029 069	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-6 177 169</b>	<b>-5 029 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



## Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	161 549 674	161 549 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 549 674</b>	<b>161 549 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 472	29 912
Erstatningsmessige skader		47 525	18 543
Andre fordringer	13	71 980	289 234
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 957 043	2 890 675
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 874	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 894</b>	<b>3 228 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 659 567</b>	<b>164 778 038</b>

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



## Balanse - Røyken Sentrum 1 Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		385 000	385 000
Opptjent egenkapital		37 007 032	30 829 863
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>37 392 032</b>	<b>31 214 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	28 958 558	34 381 664
Andelssaldo In - lån	15	66 850 671	66 450 449
Borettsinnskudd		32 210 776	32 210 776
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 020 004</b>	<b>133 042 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 928	4 350
Gjeld til forretningsfører		70	8 390
Leverandørgjeld	16	119 000	480 227
Skyldig off. myndigheter		8 442	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		400	0
Avregning lån		15 730	9 836
Påløpne renter		3 285	3 285
Annen kortsiktig gjeld	17	86 676	14 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 531</b>	<b>520 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 267 536</b>	<b>133 563 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 659 567</b>	<b>164 778 038</b>

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

\_\_\_\_\_  
Dag Ebbestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Rudsengen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristina Alekne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gjermund Henning Ski  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Brodahl  
Styremedlem

klientnr. 210 Røyken Sentrum 1 Borettslag org.nr. 892209022



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 uteblitte 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,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne 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 Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	3 038 052
3608 Vannmåler, vann/avløp	377 464
3609 Avregning	3 908
3655 Renter IN	541 304
3660 Avdrag IN	1 642 157
<b>Sum</b>	<b>5 602 885</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	478 632
3650 IN- nedkviktering	3 380 728
<b>Sum</b>	<b>3 859 360</b>

IN - nedkviktering 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 3 - Personalkostnader

	År 2021
5111 Lønn styremedlemmer	2 800
5150 Opptjente feriepenger	400
5400 Arbeidsgiveravgift	20 135
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	56
<b>Sum</b>	<b>23 391</b>

Antall årsverk sysselsatt:0,00

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	139 998
<b>Sum</b>	<b>139 998</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 556
<b>Sum</b>	<b>5 556</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	56 020
6602 Vedlikehold VVS	23 109
6603 Vedlikehold elektro	44 785
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 028
6607 Vedlikehold garasjer	3 225
6612 Drift vedlikehold brannsikring	5 059
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	4 546
6616 Drift vedlikehold heis	125 663
6618 Skadedyrbehandling	14 474
6630 Egenandel forsikringskader	20 000
<b>Sum</b>	<b>306 908</b>

Konto 6616 gjelder kontraktsservice heis og bytte ledlys alle heis

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	23 420
6730 Teknisk rådgivning	27 848
6750 Vakthold	3 500
6780 Snøbrøyting og strøing	68 038
6781 Strøing	9 005
6782 Vaktmestertjenester	151 266
6783 Renholdstjenester	163 178
6784 Plenklipp, stell av utearealer	6 950
<b>Sum</b>	<b>453 204</b>

### Note 8 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	103 004
7520 Premie brl. sikringsordning	37 364
<b>Sum</b>	<b>140 368</b>



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	405 922
7763 Avregning vann/avløp	-1 337
7765 Renovasjonsavgift	320 891
<b>Sum</b>	<b>725 476</b>

### Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	203 516
<b>Sum</b>	<b>203 516</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2021
6490 Andre leiekostnader	7 174
6492 Containerleie	16 017
6525 IT - utstyr	6 188
6540 Inventar	3 800
6582 Programvarekostnad vedlikehold	6 625
6597 Skilt	1 704
6598 Lyspærer og sikringer	1 994
6900 Telekommunikasjon	11 037
6940 Porto	4 735
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 760
7719 Sosiale tiltak	2 211
7720 Generalforsamling	2 268
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 593
7790 Andre kostnader	438
<b>Sum</b>	<b>69 544</b>

### Note 12 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	161 053 880
1101 Rehabilitering og påkostninger	495 794
<b>Sum</b>	<b>161 549 674</b>

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.



**Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag**

**Note 13 - Andre fordringer**

	<b>Ar 2021</b>
1500 Kundefordringer	65
1564 Periodisering	71 915
<b>Sum</b>	<b>71 980</b>

Konto 1564 gjelder forskuddsbetalt kontraktsservice heis og heistelefon for 2022.

**Note 14 - Egenkapital**

	<b>Ar 2021</b>	<b>Ar 2020</b>
Innskutt egenkapital	385 000	385 000
Opptjent egenkapital	37 007 032	30 829 863
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>37 392 032</b>	<b>31 214 863</b>

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



## Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Nordea Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	11111111142
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Rente innkl.margin på 1,15%
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	128 843 104
Lånesaldo 01.01:	34 381 664
Avdrag i perioden:	5 423 107
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 958 558</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 282 242
Andelssaldo 01.01:	66 450 449
Innbetalt IN i perioden:	3 780 949
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 380 728
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>66 850 671</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>95 809 228</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 16 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	119 000
<b>Sum</b>	<b>119 000</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



**Noter Røyken Sentrum 1 Borettslag**

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Ar 2021</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld	36 560
2998 Periodisering	50 116
<b>Sum</b>	<b>86 676</b>

Konto 2990 viser avsetning til avregning vann 2021, konto 2998 gjelder periodisering strøm desember 2021, faktuert i 2022



Resultat og balanse med noter for Røyken Sentrum 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røyken Sentrum 1 Borettslag**

Styreleder	Dag Ebbestad (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Gjermund Henning Ski (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Wenche Rudsengen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Gro Brodahl (sign.)	27.03.2022
Varamedlem	Ireen Novum (sign.)	03.04.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Røyken Sentrum 1 Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Røyken Sentrum 1 Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 6.177.169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

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, 19. april 2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette  
Statsautorisert revisor