



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 585 642
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROVEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Aud-Irene Farnes
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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 876 572	1 745 616
Sum inntekter		1 876 572	1 745 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 581	104 777
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 141 054	1 530 694
Sum kostnader		1 250 634	1 635 470
Driftsresultat		625 938	110 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 382	389
Sum finansinntekter		16 382	389
Annen rentekostnad		289 798	193 978
Sum finanskostnader		289 798	193 978
Netto finans		273 416	193 589
Ordinært resultat før skattekostnad		352 521	-83 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 521	-83 444
Årsresultat		352 522	-83 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 522	-83 443
Sum overføringer og disponeringer		352 522	-83 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 441 676	10 441 676
Sum varige driftsmidler		10 441 676	10 441 676
Sum anleggsmidler		10 441 676	10 441 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 985	0
Andre fordringer	12	162 633	136 381
Sum fordringer		167 618	136 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 181	1 540 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 181	1 540 037
Sum omløpsmidler		1 616 798	1 676 418
SUM EIENDELER		12 058 474	12 118 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		496 761	144 239
Sum opptjent egenkapital		493 561	141 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	496 761	144 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 810 474	11 176 140
Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
Sum annen langsiktig gjeld		11 345 908	11 711 574
Sum langsiktig gjeld		11 345 907	11 711 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 416	150 837
Skyldige offentlige avgifter		2 912	2 638
Annen kortsiktig gjeld	15	49 478	108 806
Sum kortsiktig gjeld		215 806	262 282
Sum gjeld		11 561 713	11 973 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 058 474	12 118 094
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 345 907	11 711 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472496

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Aud-Irene Farnes
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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 876 572	1 745 616
Sum inntekter		1 876 572	1 745 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 581	104 777
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 141 054	1 530 694
Sum kostnader		1 250 634	1 635 470
Driftsresultat		625 938	110 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 382	389
Sum finansinntekter		16 382	389
Annen rentekostnad		289 798	193 978
Sum finanskostnader		289 798	193 978
Netto finans		273 416	193 589
Ordinært resultat før skattekostnad		352 521	-83 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 521	-83 444
Årsresultat		352 522	-83 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 522	-83 443
Sum overføringer og disponeringer		352 522	-83 443



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 10 441 676 10 441 676
Sum varige driftsmidler 10 441 676 10 441 676

Sum anleggsmidler 10 441 676 10 441 676

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 985 0
Andre fordringer 12 162 633 136 381
Sum fordringer 167 618 136 381

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 449 181 1 540 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 449 181 1 540 037

Sum omløpsmidler 1 616 798 1 676 418

SUM EIENDELER 12 058 474 12 118 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 496 761 144 239
Sum opptjent egenkapital 493 561 141 039

Sum egenkapital 13 496 761 144 239

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 10 810 474 11 176 140



Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
Sum annen langsiktig gjeld		11 345 908	11 711 574
Sum langsiktig gjeld		11 345 907	11 711 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 416	150 837
Skyldige offentlige avgifter		2 912	2 638
Annen kortsiktig gjeld	15	49 478	108 806
Sum kortsiktig gjeld		215 806	262 282
Sum gjeld		11 561 713	11 973 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 058 474	12 118 094
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 345 907	11 711 573



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 414 136	1 896 327
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	352 522	-83 443
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-365 666	-398 748
B. Årets endring disponible midler	-13 144	-482 190
C. Disponible midler	1 400 992	1 414 136
Spesifikasjon av disponible midler:		
Skyldige feriepenger ansatte.	-3 258	-4 198
Restansekonto	4 985	0
Mellomregning finansieringsforetak	10 504	4 603
Forskuddsbetalte forsikr.premie	144 816	131 778
Andre forskuddsbet. kostnader	7 313	0
Driftskonto	1 417 632	1 538 627
Andre bankinnskudd	30 115	0
Bankinnskudd skattetrekk	1 434	1 410
Leverandører	-163 416	-150 837
Skattetrekk ansatte	-1 434	-1 410
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 019	-636
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-459	-592
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 339	-1 125
Andre påløpte kostnader	-27 788	-41 875
Annen kortsiktig gjeld	0	-46 325
Påløpte energikostnader	-10 995	-10 681
Skyldige feriepenger	-3 258	-4 198
Forskudd / overdekning	-5 098	-4 603
Disponible midler	1 400 992	1 414 136

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 876 572	1 745 616	1 821 036	2 013 354
Sum leieinntekt		1 876 572	1 745 616	1 821 036	2 013 354
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 876 572	1 745 616	1 821 036	2 013 354
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	44 581	51 627	52 420	53 125
Styrehonorar	2	65 000	53 150	60 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	129 077	137 970	105 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	5	86 857	97 540	62 000	62 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	445 832	414 392	428 500	456 330
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	670	8 454	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	32 546	449 702	77 000	77 000
Revisjonshonorar		5 192	5 031	5 200	5 540
Forretningsførerhonorar		101 585	97 960	99 000	100 801
Andre honorar	10	13 405	14 951	15 000	15 000
Kontorkostnad		621	828	0	0
TV/bredbånd		158 976	153 216	153 216	153 216
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	6 979	2 500	2 500
Kontingent og gaver		10 598	10 648	9 600	9 880
Forsikring		133 599	126 064	133 600	146 630
Eiendomsskatt		13 024	0	0	9 768
Andre kostnader	11	3 447	1 334	1 000	1 000
Sum kostnad		1 250 634	1 635 470	1 215 036	1 273 790
Driftsresultat		625 938	110 146	606 000	739 564
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 382	389	15 000	15 000
Rentekostnad		289 798	193 978	185 000	395 288
Netto finansposter		273 416	193 589	170 000	380 288
Årsresultat		352 522	-83 443	436 000	359 276
Overført til/fra annen egenkapital		352 522	-83 443	0	0
SUM OVERFØRINGER		352 522	-83 443	0	0



Balanse 2022 Rovedalen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	50 000	50 000
Bygninger	3	3 285 696	3 285 696
Påkostninger	3	1 989 198	1 989 198
Garasjer	3	5 116 782	5 116 782
Sum anleggsmidler		10 441 676	10 441 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 985	0
Andre kortsiktige fordringer	12	10 504	4 603
Forskuddsbetalte kostnader		152 129	131 778
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 449 181	1 540 037
Sum omløpsmidler		1 616 798	1 676 418
SUM EIENDELER		12 058 474	12 118 094



Balanse 2022 Rovedalen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		493 561	141 039
Sum opptjent egenkapital		493 561	141 039
Sum egenkapital	13	496 761	144 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	10 810 474	11 176 140
Borettssinnskudd		535 434	535 434
Sum langsiktig gjeld		11 345 907	11 711 573
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 098	4 603
Leverandørgjeld		163 416	150 837
Skyldig off. myndigheter		2 912	2 638
Påløpne renter		2 339	1 125
Annen kortsiktig gjeld	15	42 041	103 078
Sum kortsiktig gjeld		215 806	262 282
Sum gjeld		11 561 713	11 973 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 058 474	12 118 094
Pantstillelser	16	11 345 907	11 711 573

Sted: _____

Dato: _____

Adrian Miller-Moss
Styreleder_____
Jan-Willem Koetse
Styremedlem_____
Aud-Irene Farnes
Styremedlem_____
Anita Freitag
Styremedlem_____
Pia M. Duus Nielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	953 376	878 736
3617 Vask fellesganger	18 432	18 432
3618 Leietillegg strøm	104 832	104 832
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	153 216	153 216
3650 Innkrevde felleskostn. renter	275 636	191 664
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	371 080	398 736
Sum	1 876 572	1 745 616

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 015	13 015
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 600	21 300
5150 Påløpne feriepenger	3 424	4 364
5400 Arbeidsgiveravgift	13 059	12 333
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	483	615
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	53 150
Sum	109 581	104 777

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Avfallsbod	Garasjer	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Anskaffelsesår :	2007	2017	2017	1971	1971
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 32 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 81, b.nr 13 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 11 578 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563580.



Noter årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	129 077	137 970
Sum	129 077	137 970

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	72 794	72 094
6392 Containerleie/tømming	10 313	24 907
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	3 750	539
Sum	86 857	97 540

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	445 832	414 392
Sum	445 832	414 392

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Lisenskostnad Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	610	249
6540 Inventar	0	2 476
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 595
6552 Driftsmateriell	60	134
Sum	670	8 454



Noter årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	14 924	3 479
6603 Vedlikehold elektro	2 320	93 460
6616 Vedlikehold vaskeri	4 387	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	321 325
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	31 438
6648 Vedlikehold dører og porter	915	0
Sum	32 546	449 702

Kto. 6602 Bytte av varmtvannsbereder.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 405	14 951
Sum	13 405	14 951

Kto. 6714 Tilleggsavtale: Lønn- og godtgjørelse, godkjenning ny andelseier, E-post, samt produsjon varsel økning felleskostand, og produksjon forhåndsvarsel generalforsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	848	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 250	0
7770 Betalingskostnader	983	988
7773 Omkostninger innkreving	367	346
Sum	3 447	1 334

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 504	4 603
Sum	10 504	4 603



Noter årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	141 039	352 522	493 561
Sum opptjent egenkapital	141 039	352 522	493 561
Sum egenkapital	144 239	352 522	496 761

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Garasjelån Refinansiering/rehabil	
Lånenummer:	94817197277	12124319658
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	4.15 %	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 370 000	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 870 842	6 305 298
Avdrag i perioden:	135 963	229 703
Lånesaldo 31.12:	4 734 879	6 075 595
Saldo 5 år frem i tid:	4 161 305	4 959 688

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124319658	8	224 187	1 793 496
	12	180 113	2 161 356
	12	176 729	2 120 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817197277	32	147 965	4 734 880



Noter årsregnskap 2022 Rovedalen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	10 995	10 681
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 258	4 198
2980 Andre påløpte kostnader	27 788	41 875
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	46 325
Sum	42 041	103 078

Kto. 2980 Avsatt til faktura snøbrøyting desember 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 810 474
Innskuddskapital	535 434
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 345 907
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 441 676

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 488 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 47 434,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rovedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rovedalen Borettslag

Styreleder	Adrian Miller-Moss (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Jan-Willem Koetse (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Anita Freitag (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Aud-Irene Farnes (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Pia M. Duus Nielsen (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Rovedalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rovedalen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Rovedalen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor