



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 219 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSANDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Geir Morten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 632 573 | 611 520 |
| Sum inntekter | | 632 573 | 611 520 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 10 269 | 10 269 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 306 730 | 318 951 |
| Sum kostnader | | 316 999 | 329 220 |
| Driftsresultat | | 315 574 | 282 300 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 289 | 6 927 |
| Sum finansinntekter | | 10 289 | 6 927 |
| Annen rentekostnad | 15 | 85 054 | 61 360 |
| Sum finanskostnader | | 85 054 | 61 360 |
| Netto finans | | -74 765 | -54 433 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 240 809 | 227 867 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 240 809 | 227 867 |
| Årsresultat | | 240 809 | 227 867 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 11 395 000 | 11 395 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 395 000 | 11 395 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 11 396 200 | 11 396 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 870 | 0 |
| Andre fordringer | | 31 692 | 29 343 |
| Sum fordringer | | 38 562 | 29 343 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 738 314 | 694 387 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 738 314 | 694 387 |
| Sum omløpsmidler | | 776 876 | 723 730 |
| SUM EIENDELER | | 12 173 076 | 12 119 930 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 204 107 | 1 963 298 |
| Sum egenkapital | | 2 204 907 | 1 964 098 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 396 877 | 393 655 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 396 877 | 393 655 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 3 692 943 | 3 936 501 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 5 795 000 | 5 795 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 487 943 | 9 731 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 884 820 | 10 125 156 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 83 268 | 30 676 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 350 | 30 676 |
| Sum gjeld | | 9 968 170 | 10 155 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 173 076 | 12 119 930 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 9 487 943 | 9 731 501 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640543

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 219 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSANDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Geir Morten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 987 219 181
RØSANDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 632 573 | 611 520 |
| Sum inntekter | | 632 573 | 611 520 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 10 269 | 10 269 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 306 730 | 318 951 |
| Sum kostnader | | 316 999 | 329 220 |
| Driftsresultat | | 315 574 | 282 300 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 289 | 6 927 |
| Sum finansinntekter | | 10 289 | 6 927 |
| Annen rentekostnad | 15 | 85 054 | 61 360 |
| Sum finanskostnader | | 85 054 | 61 360 |
| Netto finans | | -74 765 | -54 433 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 240 809 | 227 867 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 240 809 | 227 867 |
| Årsresultat | | 240 809 | 227 867 |



Organisasjonsnr: 987 219 181
RØSANDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 11 395 000 | 11 395 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 395 000 | 11 395 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 396 200 | 11 396 200 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 6 870 | 0 |
| Andre fordringer | | 31 692 | 29 343 |
| Sum fordringer | | 38 562 | 29 343 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 738 314 | 694 387 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 738 314 | 694 387 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 776 876 | 723 730 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 173 076 | 12 119 930 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 204 107 | 1 963 298 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 204 907 | 1 964 098 |
|------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 12 | 396 877 | 393 655 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 396 877 | 393 655 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 3 692 943 | 3 936 501 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 5 795 000 | 5 795 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 487 943 | 9 731 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 884 820 | 10 125 156 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 83 268 | 30 676 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 350 | 30 676 |
| Sum gjeld | | 9 968 170 | 10 155 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 173 076 | 12 119 930 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 9 487 943 | 9 731 501 |



Organisasjonsnr: 987 219 181
RØSANDÅSEN 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



Årsregnskap 2022

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Inntekter | | | | |
| Inndekte felleskostnader | 632 573 | 611 520 | 638 976 | 626 400 |
| Sum driftsinntekter | 632 573 | 611 520 | 638 976 | 626 400 |
| Utgifter | | | | |
| Personalkostnader | 3 1 269 | 1 269 | 1 364 | 1 364 |
| Styregodtgjørelser | 4 9 000 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |
| Revisjonshonorar | 5 5 250 | 5 860 | 5 250 | 6 446 |
| Forretningsførerhonorar | 52 140 | 50 376 | 52 143 | 51 649 |
| Kontingent boligbyggelaget | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Vedlikehold | 6 42 320 | 39 200 | 42 320 | 71 176 |
| Forsikring | 29 822 | 28 142 | 30 394 | 32 800 |
| Andre driftskostnader | 7 41 296 | 68 348 | 43 000 | 40 000 |
| Kommunale avgifter | 8 133 502 | 124 625 | 140 267 | 138 600 |
| Sum driftsutgifter | 316 999 | 329 220 | 326 138 | 353 435 |
| Res. før finansielle poster | 315 574 | 282 300 | 312 838 | 272 965 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | |
| Renteinntekter | 10 289 | 6 927 | 7 600 | 21 400 |
| Renteutgifter | 15 85 054 | 61 360 | 87 905 | 131 249 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | -74 765 | -54 433 | -80 305 | -109 849 |
| Årsresultat | 240 809 | 227 867 | 232 533 | 163 116 |



Balanse 2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 9 | 320 000 | 320 000 |
| Bygninger | 10 | 11 075 000 | 11 075 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 11 396 200 | 11 396 200 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 6 870 | 0 |
| Andre fordringer | | 31 692 | 29 343 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 11 | 738 314 | 694 387 |
| Sum omløpsmidler | | 776 876 | 723 730 |
| SUM EIENDELER | | 12 173 076 | 12 119 930 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | 2 204 107 | 1 963 298 |
| Sum egenkapital | | 2 204 907 | 1 964 098 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 12 | 396 877 | 393 655 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 3 692 943 | 3 936 501 |
| Borettsinnskudd | 13 | 5 795 000 | 5 795 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 884 820 | 10 125 156 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 82 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 83 268 | 30 676 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 350 | 30 676 |
| Sum gjeld | | 9 968 170 | 10 155 832 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 173 076 | 12 119 930 |
| Pantestillelser | 14 | 9 487 943 | 9 731 501 |

Kristiansund N 31.12.22
AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Geir Morten Karlsen
Styreleder

Alexander Ellingvåg
Styremedlem

Harry Fossvik
Styremedlem

Røsandåsen Borettslag Orgnr. 987 219 181



Noter 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 693 054 | 667 547 | 693 054 | 693 527 |
| B. Endring disponible midler: | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 240 809 | 227 867 | 232 533 | 163 116 |
| Avsatt vedlikeholdsfond | 3 222 | 39 200 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -243 558 | -241 560 | -231 588 | -212 832 |
| B. Årets endring disponible midler: | 473 | 25 507 | 945 | -49 716 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 693 527 | 693 054 | 693 999 | 643 811 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 396 877 | 393 655 | 0 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 296 650 | 299 399 | 945 | -49 716 |
| | | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 776 876 | 723 730 | 724 675 | 727 160 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -83 350 | -30 676 | -30 676 | -83 350 |
| Disponible midler 31.12 | 693 527 | 693 054 | 693 999 | 643 811 |



Noter 2022

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 269 | 1 269 |
| Sum | 1 269 | 1 269 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 9 000 | 9 000 |
| Sum | 9 000 | 9 000 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 250 | 5 860 |

Note 6 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 20 875 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 13 615 | 0 |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 3 222 | 39 200 |
| 6716 Teknisk tjenester | 4 608 | 0 |
| Sum | 42 320 | 39 200 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2022

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6551 Driftskostnader bygg | 638 | 0 |
| 6554 Driftskostnader utvendig anleg | 697 | 0 |
| 6559 Andre driftskostnader | 318 | 266 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 2 860 | 3 640 |
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå | 35 570 | 56 770 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 1 443 |
| 6825 Kopiering | 180 | 128 |
| 6940 Porto | 0 | 27 |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader | -2 408 | 2 408 |
| 7720 Generalforsamling | 2 810 | 1 525 |
| 7740 Kurs | 0 | 1 500 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 631 | 641 |
| Sum | 41 296 | 68 348 |

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 90 483 | 81 505 |
| 7761 Eiendomsskatt | 43 019 | 43 120 |
| Sum | 133 502 | 124 625 |

Note 9 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|----------------|
| Kostpris | 2005 | 320 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 320 000 |

Note 10 - Bygninger

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|-------------------|
| Kostpris | 2005 | 10 775 000 |
| Garasjer | 2005 | 300 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 11 075 000 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|------|
| Bundne bankinnskudd : | | |



Noter 2022

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2022 |
|--------------------------------|---------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 393 655 |
| + årets avsetning | 3 222 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 396 877 |

Note 13 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|------------------------|-----------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 495 000 |
| 2251 Innskudd garasjer | 300 000 |
| Sum | 5 795 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

| | 2022 |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 9 487 943 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 11 395 000 |

Note 15 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Kreditor: | Sparebank1 Nordvest |
| Lånenummer: | 39308430875 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 3.40 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 605 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 936 501 |
| Avdrag i perioden: | 243 558 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 692 943 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308430875 | 8 | 461 618 | 3 692 944 |



Resultat og balanse med noter for Røsandåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røsandåsen Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Geir Morten Karlsen (sign.) | 17.04.2023 |
| Styremedlem | Alexander Ellingvåg (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Harry Fossvik (sign.) | 31.03.2023 |



OK-REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR
Foretaks- / Revisjonsnummer 927 660 539
Bytesteinen 1, 6517 Kristiansund N

Telefon 90 12 97 50
ove@ok-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Røsandåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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>

Kristiansund N, 18.04.2023
OK-Revisjon AS


OK-REVISJON AS
Sveinulfsson
Matsamorisen
STATSAUTORISERT REVISOR
Revisor/Foretaksnummer 927 660 539