



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 506 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMME BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Admento AS
Orkdalsveien 100
7300 ORKANGER

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: Jørn Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 636	510 329
Sum inntekter		513 636	510 329
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 010
Annen driftskostnad	2	331 467	413 267
Sum kostnader		342 877	424 277
Driftsresultat		170 759	86 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 260	2 191
Sum finansinntekter		1 260	2 191
Annen rentekostnad		14 034	19 848
Sum finanskostnader		14 034	19 848
Netto finans		-12 774	-17 658
Ordinært resultat før skattekostnad		157 985	68 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 985	68 394
Årsresultat		157 985	68 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 985	68 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	157 985	68 394
Sum overføringer og disponeringer		157 985	68 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	6 062 978	6 062 978
Sum varige driftsmidler		6 062 978	6 062 978
Sum anleggsmidler		6 062 978	6 062 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 236	6 205
Andre fordringer			9 065
Sum fordringer		83 236	15 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	244 235	323 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 235	323 570
Sum omløpsmidler		327 470	338 840
SUM EIENDELER		6 390 448	6 401 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 189 998	2 032 013
Sum opptjent egenkapital		2 189 998	2 032 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 189 998	2 032 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	852 728	1 011 679
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 334 000	3 334 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 186 728	4 345 679
Sum langsiktig gjeld		4 186 728	4 345 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 483	
Annen kortsiktig gjeld		6 239	24 126
Sum kortsiktig gjeld		13 722	24 126
Sum gjeld		4 200 450	4 369 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 390 448	6 401 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594895

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 506 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMME BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Admento AS
Orkdalsveien 100
7300 ORKANGER

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: Jørn Meland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 971 506 792
RØMME BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 636	510 329
Sum inntekter		513 636	510 329
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 010
Annen driftskostnad	2	331 467	413 267
Sum kostnader		342 877	424 277
Driftsresultat		170 759	86 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 260	2 191
Sum finansinntekter		1 260	2 191
Annen rentekostnad		14 034	19 848
Sum finanskostnader		14 034	19 848
Netto finans		-12 774	-17 658
Ordinært resultat før skattekostnad		157 985	68 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 985	68 394
Årsresultat		157 985	68 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 985	68 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	157 985	68 394
Sum overføringer og disponeringer		157 985	68 394



Organisasjonsnr: 971 506 792
RØMME BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4,5

6 062 978

6 062 978

Sum varige driftsmidler

6 062 978

6 062 978

Sum anleggsmidler

6 062 978

6 062 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

83 236

6 205

Andre fordringer

9 065

Sum fordringer

83 236

15 270

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6,7

244 235

323 570

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

244 235

323 570

Sum omløpsmidler

327 470

338 840

SUM EIENDELER

6 390 448

6 401 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

2 189 998

2 032 013

Sum opptjent egenkapital

2 189 998

2 032 013

Sum egenkapital

2 189 998

2 032 013

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

852 728

1 011 679

Øvrig langsiktig gjeld

4

3 334 000

3 334 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 186 728	4 345 679
Sum langsiktig gjeld	4 186 728	4 345 679
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 483	
Annen kortsiktig gjeld	6 239	24 126
Sum kortsiktig gjeld	13 722	24 126
Sum gjeld	4 200 450	4 369 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 390 448	6 401 818



Organisasjonsnr: 971 506 792
RØMME BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Rømme Borettslag**

Organisasjonsnr. 971506792

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no





Rømme Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		513 636	510 329
Sum driftsinntekter		513 636	510 329
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 010
Annen driftskostnad	2	331 467	413 267
Sum driftskostnader		342 877	424 277
DRIFTSRESULTAT		170 759	86 052
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 260	2 191
Sum finansinntekter		1 260	2 191
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		14 034	19 848
Sum finanskostnader		14 034	19 848
NETTO FINANSPOSTER		(12 774)	(17 658)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		157 985	68 394
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		157 985	68 394
ÅRSRESULTAT		157 985	68 394
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	157 985	68 394
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		157 985	68 394



Rømme Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	6 062 978	6 062 978
Sum varige driftsmidler		6 062 978	6 062 978
SUM ANLEGGSMIDLER		6 062 978	6 062 978
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		83 236	6 205
Andre fordringer		0	9 065
Sum fordringer		83 236	15 270
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	244 235	323 570
SUM OMLØPSMIDLER		327 470	338 840
SUM EIENDELER		6 390 448	6 401 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 189 998	2 032 013
Sum opptjent egenkapital		2 189 998	2 032 013
SUM EGENKAPITAL		2 189 998	2 032 013
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	852 728	1 011 679
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 334 000	3 334 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 186 728	4 345 679
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 186 728	4 345 679
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 483	0
Annen kortsiktig gjeld		6 239	24 126
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 722	24 126
SUM GJELD		4 200 450	4 369 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 390 448	6 401 818

Orkanger, .2022

Jørn Meland
Styreleder

Marit Furan Schei
Styremedlem

Dagrun Meland
Varamedlem



Rømme Borettslag

Noter 2021

REGNSKAPSPRINSIPP

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Note 1 - Lønnskostnad

Det ble i 2021 utbetalt kr 10 000 i styrehonorar.

Borettslaget har 0 årsverk.

Note 2 - Vedlikehold

Vedlikeholdet utføres av Sameiet Orkdalsveien 82.



Rømme Borettslag

Noter 2021

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	700	2 031 313	2 032 013
Tilført fra årsresultat		157 985	157 985
Pr 31.12.	700	2 189 298	2 189 998

Det legges til grunn fortsatt drift.

Note 4 - Pantegjeld og borettsinnskudd

Lånegiver	Hubanken	Orkla Sparebank	Totalt
Opprinnelig låneår	1995	2020	
Løpetid	30 år	14 år, 10 mnd	
Rente pr.31.12.	1,887%	2,95%	
Opprinnelig	2.730.000	300.000	3.030.000
Nedbetalt tidligere	2.007.287	11.034	2.018.321
Nedbetalt i år	142.258	16.692	158.950
Sum pantegjeld	580.455	272.273	852 728

Andel av langsiktig gjeld som forfaller til betaling etter 5 år fra balansetidspunktet utgjør kr. 181.094.(Husbanken kr. 0)

Antall andeler, andel gjeld:	Ant.andeler	Andel gjeld	Sum
	1	121,330	121.330
	1	108,287	108.287
	1	109,220	109.220
	1	109,589	109.589
	1	132,884	132.884
	1	148,702	148.702
	1	122,716	122.716

Borettsinnskudd:

Opprinnelig 2003	3.334.000
Sum borettsinnskudd	3.334.000

Pantegjeld og borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Rømme Borettslag

Noter 2021

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffet år	1995
Kostpris 1995	6.062.978
Bokført verdi pr. 31.12.	6.062.978

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

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd ut over skattetreksinnskudd utgjør pr. 31.12 i år kr 0 og utgjorde pr. 31.12 i fjor kr. 0.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Disponible midler	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	314 713,91	94 990,64
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	157 985,02	68 394,35
Avdrag på langsiktige lån	-158 950,82	-148 671,08
Tilbakeføring av avskrivning		
Påkostninger / rehabilitering		
Innbetalt innskudd		
Opptak av lån		300 000,00
Årets endring disponible midler	-965,80	219 723,27
Disponible midler 31.12	313 748,11	314 713,91

Omløpsmidler	327 470,11	338 839,86
Kortsiktig gjeld	13 722	24 125,95

Disponible midler:	313 748,11	314 713,91
---------------------------	-------------------	-------------------



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rømme Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rømme Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Erik Horghagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TYMK-Z4QA-CWJBD-BYEG-GSPOF-10LLD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Horghagen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-923178

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-27 12:16:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYMK-Z4QA-CWJBD-BYIEG-G5POF-10LLD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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