



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Bjørg Kristin Steinsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 12.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 609 942	3 564 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 609 942</b>	<b>3 564 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	103 465	102 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	56 249	5 411
Annen driftskostnad	6,7	2 436 843	2 077 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 596 554</b>	<b>2 185 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 388</b>	<b>1 379 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 296	2 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 296</b>	<b>2 766</b>
Annen rentekostnad		519 959	430 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 959</b>	<b>430 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>517 663</b>	<b>427 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 722</b>	<b>951 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 722</b>	<b>951 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 725</b>	<b>951 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-495 725	-951 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-495 725</b>	<b>-951 581</b>



### Balanse

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

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8,9	28 134 291	28 039 743
---	-------	------------	------------

Maskiner og anlegg	5	1 111 762	1 000 000
--------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 246 053</b>	<b>29 039 743</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 246 053</b>	<b>29 039 743</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		9 701	14 091
-----------------	--	-------	--------

Andre fordringer		124 581	388 124
------------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>134 282</b>	<b>402 215</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 150	1 054 083
-------------------------------------	--	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>854 150</b>	<b>1 054 083</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 432</b>	<b>1 456 298</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 234 485</b>	<b>30 496 041</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
-----------------	--	-------	-------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-229 888	-725 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 888</b>	<b>-725 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-222 688</b>	<b>-718 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 270 084	19 891 452
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 995 000	10 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 265 084</b>	<b>30 886 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 265 084</b>	<b>30 886 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 089	323 792
Annen kortsiktig gjeld		0	4 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 089</b>	<b>328 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 457 173</b>	<b>31 214 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 234 485</b>	<b>30 496 041</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 265 084	30 886 452



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410465

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Bjørg Kristin Steinsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 609 942	3 564 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 609 942</b>	<b>3 564 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	103 465	102 434
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	56 249	5 411
Annen driftskostnad	6,7	2 436 843	2 077 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 596 554</b>	<b>2 185 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 388</b>	<b>1 379 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 296	2 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 296</b>	<b>2 766</b>
Annen rentekostnad		519 959	430 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 959</b>	<b>430 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>517 663</b>	<b>427 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 722</b>	<b>951 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 722</b>	<b>951 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 725</b>	<b>951 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-495 725	-951 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-495 725</b>	<b>-951 581</b>



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8, 9	28 134 291	28 039 743
Maskiner og anlegg	5	1 111 762	1 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 246 053</b>	<b>29 039 743</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 246 053</b>	<b>29 039 743</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 701	14 091
Andre fordringer		124 581	388 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 282</b>	<b>402 215</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 150	1 054 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>854 150</b>	<b>1 054 083</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 432</b>	<b>1 456 298</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 234 485</b>	<b>30 496 041</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-229 888	-725 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 888</b>	<b>-725 614</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-222 688</b>	<b>-718 413</b>
------------------------	----	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	19 270 084	19 891 452
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 995 000	10 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 265 084</b>	<b>30 886 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 265 084</b>	<b>30 886 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 089	323 792
Annen kortsiktig gjeld		0	4 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 089</b>	<b>328 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 457 173</b>	<b>31 214 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 234 485</b>	<b>30 496 041</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 265 084	30 886 452



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Røsslyng Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		3 164 382	3 146 222	3 149 976	3 236 412
TV/Internett		375 120	340 992	367 632	416 448
Renhold		70 440	77 040	70 000	69 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 609 942</b>	<b>3 564 254</b>	<b>3 587 608</b>	<b>3 721 980</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	89 700	89 100	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	12 648	12 563	12 563	12 690
Sosiale kostnader	3	1 117	771	2 000	2 000
Avskrivninger eiendeler	4, 5	56 249	5 411	2 035	58 258
Energi, strøm		64 344	58 683	60 000	65 000
Renovasjon, vann og avløp		640 349	710 543	720 000	750 000
Eiendomsskatt		169 921	0	0	175 000
Renhold, mattevask		48 490	52 576	70 000	50 000
Avdrag ladeanlegg	6	14 375	4 792	14 375	14 375
Verktøy, inventar, rekvisita		4 935	2 117	8 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	407 170	119 689	486 790	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	25 616	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7	157 980	130 588	156 000	180 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		33 918	8 240	35 000	50 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		3 873	0	0	12 500
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forrettingsførerhonorar		137 363	135 000	135 375	146 013
Forrettingsfører - tilleggstjenester		27 014	59 658	21 389	25 000
Vaktmestertjenester		25 871	0	0	20 000
Kontorrekvisita		2 161	2 258	2 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		8 398	5 685	6 000	10 000
TV/Internett		392 982	369 792	371 520	416 448
Kontingenter, sikringsfond		20 699	20 619	20 600	20 699
Forsikring		266 386	276 027	292 590	292 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		4 864	80 936	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 596 554</b>	<b>2 185 162</b>	<b>2 523 737</b>	<b>2 515 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 013 388</b>	<b>1 379 092</b>	<b>1 063 871</b>	<b>1 206 247</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 296	2 766	0	0
Rentekostnad		519 959	430 277	453 705	703 879
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>517 663</b>	<b>427 511</b>	<b>453 705</b>	<b>703 879</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>495 725</b>	<b>951 581</b>	<b>610 166</b>	<b>502 368</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-495 725	-951 581	0	0



## Årsregnskap 2022 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	8	351 677	351 677
Bygninger	9	27 686 032	27 686 032
Uteareal/lekeplass	4	96 582	2 034
Andre fellesanlegg	5	1 111 762	1 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 246 053</b>	<b>29 039 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 701	14 091
Forskuddsbetalte kostnader		124 581	388 079
Andre fordringer		0	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		654 150	854 083
Innestående på sparekonto		200 000	200 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>988 432</b>	<b>1 456 298</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 234 485</b>	<b>30 496 041</b>



## Årsregnskap 2022 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-725 613	-1 677 195
Årets resultat		495 725	951 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-222 688</b>	<b>-718 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	19 270 084	19 891 452
Borettsinnskudd	12	10 995 000	10 995 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 265 084</b>	<b>30 886 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 210
Leverandørgjeld		192 089	323 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 089</b>	<b>328 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 457 173</b>	<b>31 214 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 234 485</b>	<b>30 496 041</b>
Pantestillelser	13	30 265 084	30 886 452

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Björg Kristin Steinsland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mona Helene Høie  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jens Tjeldflåt  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Skarstad  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Våge Røyset  
Medlem



## Noter 2022 Røsslyng Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 128 296</b>	<b>2 222 574</b>
Årets resultat	495 725	951 581
Tilbakeføring avskrivninger	56 249	5 411
Kjøp / salg anleggsmidler	-262 559	-1 000 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-621 368	-1 051 270
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-331 952</b>	<b>-1 094 278</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>796 344</b>	<b>1 128 296</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	988 432	1 456 298
Kortsiktig gjeld	192 089	328 002
<b>Disponible midler</b>	<b>796 344</b>	<b>1 128 296</b>



## Noter 2022 Røsslyng Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	89 700	89 100
<b>Sum</b>	<b>89 700</b>	<b>89 100</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 648	12 563
5995 Andre sosiale kostnader	1 117	771
<b>Sum</b>	<b>13 765</b>	<b>13 334</b>



## Noter 2022 Røsslyng Borettslag

## Note 4 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Lekeplass	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500	0
Årets tilgang :	0	97 394
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500	97 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 500	812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	96 582
Årets avskrivninger :	2 034	812
Anskaffelsesår :	2012	2022
Antatt levetid i år :	10	10

## Note 5 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01 :	1 000 000
Årets tilgang :	165 165
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr. 31.12 :	1 165 165
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 :	53 403
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 :	0
Bokført verdi pr. 31.12 :	1 111 762
Årets avskrivninger :	53 403
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	20

## Note 6 - Avdrag ladeanlegg

	2022	2021
6490 Annen leiekostnad	14 375	4 792
<b>Sum</b>	<b>14 375</b>	<b>4 792</b>

Borettslaget inngikk i 2021 en 10 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på 143 750 kr, hvor det betales 1198 kr hver måned til Haugaland Kraft.

## Note 7 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	407 170	85 849
6605 Vedlikehold bygg rekkehus	0	33 840
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	25 616
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	157 980	130 588
<b>Sum</b>	<b>565 150</b>	<b>275 892</b>

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



## Noter 2022 Røsslyng Borettslag

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	351 677
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	351 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	351 677
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 351 677,-.

### Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 686 032
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 686 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 686 032
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

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

### Note 10 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2022 Røsslyng Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408351234	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408231247
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	09.02.2023	09.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	20 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 371 290	17 520 162
Avdrag i perioden:	127 217	494 151
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 244 073</b>	<b>17 026 011</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408231247	5	276 941	1 384 705
	12	269 721	3 236 652
	19	262 501	4 987 519
	10	247 969	2 479 690
	1	240 009	240 009
	5	233 622	1 168 110
	10	191 137	1 911 370
	5	178 456	892 280
	5	145 135	725 675
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351234	5	36 501	182 505
	12	35 550	426 600
	19	34 598	657 362
	10	32 683	326 830
	1	31 634	31 634
	5	30 792	153 960
	10	25 192	251 920
	5	23 521	117 605
	5	19 129	95 645

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1982	10 995 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>10 995 000</b>



**Noter 2022 Røsslyng Borettslag**

---

**Note 13 - Pantestillelser**

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 30 265 084,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 037 709,-.



Resultat og balanse med noter for Røsslyng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyng Borettslag**

Styreleder	Bjørg Kristin Steinsland (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Jens Tjeldflåt (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Mona Helene Høie (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Ståle Skarstad (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Reidun Våge Røyset (sign.)	08.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Røsslyng Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Røsslyng 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, og
- 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 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 (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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSF LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Røsslyng Borettslag

### *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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

10.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor