



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odda
Smelteverket 57
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	1 008 000
Annen driftsinntekt		5 035	7 105
Sum inntekter		1 013 035	1 015 105
Kostnader			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Revisjonshonorar		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		93 319	89 524
Vedlikehold		1 210 797	13 943
Kabel-TV		187 068	173 955
Forsikring		123 343	107 959
Kommunale avgifter		422 488	394 312
Energi og strøm		12 394	15 866
Annen driftskostnad		2 318	2 524
Sum kostnader		2 079 036	824 766
Driftsresultat		-1 066 001	190 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 927	11 467
Sum finansinntekter		11 927	11 467
Annen rentekostnad		90 295	58 186
Sum finanskostnader		90 295	58 186
Netto finans		-78 368	-46 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 144 369	143 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 144 369	143 620
Årsresultat		-1 144 369	143 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 144 369	143 620



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-1 144 369	143 620
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 144 369	143 620
Sum overføringer og disponeringer		-1 144 369	143 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		100 000	100 000
Bygninger		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
Sum anleggsmidler		1 740 000	1 740 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 000	3 500
Andre kortsiktige fordringer		99 030	90 578
Sum fordringer		106 030	94 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 045	1 396 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 045	1 396 457
Sum omløpsmidler		236 075	1 490 535
SUM EIENDELER		1 976 075	3 230 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-770 207	374 163
Sum opptjent egenkapital		-770 207	374 163
Sum egenkapital		-767 807	376 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 768 990	1 877 850
Langsiktig konserngjeld		960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 728 990	2 837 850
Sum langsiktig gjeld		2 728 990	2 837 850
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		300	
Leverandørgjeld		7 961	10 874
Annen kortsiktig gjeld		6 630	5 248
Sum kortsiktig gjeld		14 891	16 122
Sum gjeld		2 743 881	2 853 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 976 075	3 230 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388827

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odde
Smelteverket 57
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 948 430 118
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	1 008 000
Annen driftsinntekt		5 035	7 105
Sum inntekter		1 013 035	1 015 105
Kostnader			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Revisjonshonorar		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		93 319	89 524
Vedlikehold		1 210 797	13 943
Kabel-TV		187 068	173 955
Forsikring		123 343	107 959
Kommunale avgifter		422 488	394 312
Energi og strøm		12 394	15 866
Annen driftskostnad		2 318	2 524
Sum kostnader		2 079 036	824 766
Driftsresultat		-1 066 001	190 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 927	11 467
Sum finansinntekter		11 927	11 467
Annen rentekostnad		90 295	58 186
Sum finanskostnader		90 295	58 186
Netto finans		-78 368	-46 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 144 369	143 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 144 369	143 620
Årsresultat		-1 144 369	143 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 144 369	143 620
Totalresultat		-1 144 369	143 620
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 144 369	143 620
Sum overføringer og disponeringer		-1 144 369	143 620



Organisasjonsnr: 948 430 118
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	100 000	100 000
Bygninger	1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler	1 740 000	1 740 000

Sum anleggsmidler	1 740 000	1 740 000
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7 000	3 500
Andre kortsiktige fordringer	99 030	90 578
Sum fordringer	106 030	94 078

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	130 045	1 396 457
-------------------------------	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	130 045	1 396 457
--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler	236 075	1 490 535
-------------------------	----------------	------------------

SUM EIENDELER	1 976 075	3 230 535
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-770 207	374 163
Sum opptjent egenkapital	-770 207	374 163

Sum egenkapital	-767 807	376 563
------------------------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 768 990	1 877 850
Langsiktig konserngjeld	960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 728 990	2 837 850
Sum langsiktig gjeld	2 728 990	2 837 850
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	300	
Leverandørgjeld	7 961	10 874
Annen kortsiktig gjeld	6 630	5 248
Sum kortsiktig gjeld	14 891	16 122
Sum gjeld	2 743 881	2 853 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 976 075	3 230 535



Organisasjonsnr: 948 430 118
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Borettslaget Røldalsveg 58

Organisasjonsnummer 948 430 118

Styrets rapport for 2023

1. Formål

Borettslaget Røldalsveg 58 ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelsierne bruksrett til egen bolig.

2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styreleder	Ernst Ingvald Mannsåker	* valgt for 2022 – 2024
Styremedlem	Ole Johnny Håvik	* valgt for 2022 – 2024
Styremedlem	Åge Larsen	valgt for 2023 – 2025
Styremedlem	Gunn Karin Kristiansen	valgt for 2023 – 2025
Varamedlem	Anette Svan	* valgt for 2023 – 2024
Varamedlem	Mette Jensen	* valgt for 2023 – 2024
Varamedlem	Grethe Håvik	* valgt for 2023 – 2024

Merk: De som er markert med * er på valg i 2024.

3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2023
- Budsjett 2024
- Brannsikkerhet
- Eierskiftegebyret økte fra kr. 3.500,- til kr. 5.000,-
- Vannmåler, styret avventer og tar saken opp igjen seinere.
- Styret vil vurdere likviditeten framover og sette inn tiltak om nødvendig.
- Røystrand Entreprenør AS er godt i gang, og vil ferdigstille arbeidet i løpet av de første mnd. i 2024.

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

4. Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

**Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:**

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter
Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringselskapet Gjensidige.
Forsikringspremie betalt i 2023 kr 123 343,-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, huseieransvar, Styreansvar, retts hjelp, og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 3 leiligheter i 2023.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12 er 1 leilighet fremleiet.

Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2023.

Borettslaget egenkapital er negativ med kr. 767 807,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2023 var kr 1 008 000,-. Andre driftsinntekter kr. 5 035,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 079 036,-. At dette er så høgt skyldes vedlikeholdsarbeid utført av Røynstrand AS

Resultat

Årets resultat (underskudd) på kr 1 144 369,- Dette skyldes også at Røynstrand AS har utført utvendig vedlikeholdsarbeid som er finansiert med låneopptak fra tidligere år.

Disponible midler

Disponible midler har en nedgang på kr. 1 253 229,-

Pr 31.12.2023 hadde borettslaget disponible midler på kr 221 183,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Borettslaget Røldalsveg 58 sitt regnskap for 2023.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.



Odda 12.03.2023

Ernst Ingvald Mannsåker
Styrets leder
Ernst I. Mannsåker

Birte T Nistov
Azets Insight AS
Forretningsfører
Birte T. Nistov

Ole Johnny Håvik
Styremedlem
Ole J. Håvik

Åge Larsen
Styremedlem
Åge Larsen

Gunn Karin Kristiansen
Styremedlem
Gunn Karin Kristiansen



ÅRSREGNSKAP

2023

BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 948 430 118



BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

	Noter	Budsjett			
		2023	2022	2023	2024
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 008 000	-1 008 000	-1 008 000	-1 094 000
Andre driftsinntekter		-5 035	-7 105	-10 000	-15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		-1 013 035	-1 015 105	-1 018 000	-1 109 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	3	11 060	11 060	11 000	11 000
Styrehonorar	4	0	0		
Revisjonshonorar	6	16 250	15 625	16 000	18 000
Forretningsførerhonorarer	17	93 319	89 524	86 500	102 000
Vedlikehold	7	1 210 797	13 943	1 300 000	100 000
Kabel - TV		187 068	173 955	182 000	196 000
Forsikringer		123 343	107 959	115 000	128 000
Kommunale avgifter	8	422 488	394 312	410 000	448 000
Energi og strøm		12 394	15 866	25 000	15 000
Andre driftskostnader	9	2 318	2 524	2 000	2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 079 036	824 766	2 147 500	1 020 000
DRIFTSRESULTAT		1 066 001	-190 339	1 129 500	-89 000
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		0	0	0	0
Utbytt fra Gjensidige		-11 927	-11 467	-11 000	-11 000
Rentekostnad		90 295	58 186	74 000	100 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		78 368	46 719	63 000	89 000
ÅRSUNDERSKUDD (overskudd 2022)		1 144 369	-143 620	1 192 500	0
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		-1 144 369	143 620		
SUM OVERFØRINGER		-1 144 369	143 620		



BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

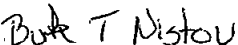
BALANSE	Noter	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	1 640 000	1 640 000
Andre driftsmidler	5	0	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 740 000	1 740 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		0	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 740 000	1 740 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanser felleskostnader		7 000	3 500
Andre fordringer		99 030	90 578
SUM FORDRINGER		106 030	94 078
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Innestående på driftskonto		130 045	1 396 457
Innestående på særvilkår		0	0
SUM BANKINNSKUDD		130 045	1 396 457
SUM OMLØPSMIDLER		236 075	1 490 535
SUM EIENDELER		1 976 075	3 230 535

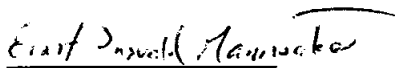


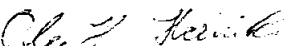
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

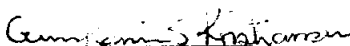
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler á kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		770 207	-374 163
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		770 207	-374 163
SUM EGENKAPITAL		767 807	-376 563
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSE		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12,14	-1 768 990	-1 877 850
Borettsinnskudd	13, 14	-960 000	-960 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 728 990	-2 837 850
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-300	0
Leverandørgjeld	15	-7 961	-10 874
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-6 630	-5 248
SUM KORTSIKTIG GJELD		-14 891	-16 122
SUM GJELD		-2 743 881	-2 853 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 976 075	-3 230 535
PANTESTILLELSER		2 837 850	2 837 850


Odda 12. mars 2024


Azcts Insight As - ODDA.
Birte Nistov
Forretningsfører


Ernst Ingvold Mannsåker
Styrets leder


Ole Johnny Håvik
Styremedlem


Gunn Karin Seim Kristiansen
Styremedlem


Åge Larsen
Styremedlem



Noter 2023 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A: Disponible midler pr. 01.01		1 474 413	1 439 653	1 474 413	221 183
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		-1 144 369	143 620	-1 192 500	0
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-108 860	-108 860	-108 860	-108 860
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-1 253 229	34 760	-1 301 360	-108 860
C: Disponible midler 31.12		221 183	1 474 413	173 053	112 323

	2023	2022
Omløpsmidler :	236 075	1 490 535
Kortsiktig gjeld :	-14 891	-16 122
Disponible midler	221 183	1 474 413

Note 3: Personalkostnader

	2023	2022
Lønnskostnader		
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Sum personalkostnader	11 060	11 060

Det har ikke vært ansatte i selskapet.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar.
Se personalkostnader



Noter 2023 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 var kr. 16.250 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.690.

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Røystrand Entreprenør AS	1 209 554
Diverse	1 243
	0
Sum reparasjon og vedlikehold	1 210 797

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Diverse kostnader	0
Bank og kortgebyr	2 318
Sum andre driftsutgifter	2 318

Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 135 er kjøpt for kr 100.000 i 1988.



Noter 2023 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris bygninger 1980	1 640 000
Bokført verdi 31.12	1 640 000

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

Note 12: Pantegjeld

	DnB NOR ASA
Långiver	
Opprinnelig låneår	2020
Løpctid	20
Rente	5,95 %
Opprinnelig	2 150 000
Nedbetalt tidligere	-272 150
Nedbetalt i år	-108 860
Sum pantegjeld	1 768 990

Renter belastet regnskapet 2023 er kr 90.295.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra Balansedato 1 224 690

Lånet er et anuitetslån

Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1980 (kr 40.000 x 24)	960 000
Sum borettsinnskudd	960 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2023 for Borettslaget Røldalsveg 58

Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR ASA og en fellesobligasjon. Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.728.990 sikret ved pant. Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.23 en bokført verdi på kr 1.740.000. Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikhold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres. Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1988 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

Note 15: Leverandørgjeld

Tekst	Beløp
Leverandørgjeld	7 961
Sum Leverandørgjeld	7 961

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter DNB	6 630
Sum annen kortsiktig gjeld	6 630

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningshonorar.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsveg 58

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Røldalsveg 58 som viser et underskudd på NOK 1 144 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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>.

Odda, 13. mars 2024
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING