



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 932 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		632 580	623 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>632 580</b>	<b>623 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	20 000
Annen driftskostnad		357 295	2 222 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 115</b>	<b>2 242 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 465</b>	<b>-1 619 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 339	9 207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 339</b>	<b>9 207</b>
Annen finanskostnad		85 500	115 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 500</b>	<b>115 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 161</b>	<b>-106 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 304	-1 726 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 975 389	4 975 389
Sum varige driftsmidler		4 975 389	4 975 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 975 389	4 975 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 974	16 596
Sum fordringer		14 974	16 596
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 662	271 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 662	271 377
Sum omløpsmidler		357 636	287 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 333 025</b>	<b>5 263 361</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		244 740	69 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 740</b>	<b>69 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>246 040</b>	<b>70 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 236 781	4 350 344
Øvrig langsiktig gjeld		809 187	809 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 045 968</b>	<b>5 159 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 045 968</b>	<b>5 159 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		499	471
Leverandørgjeld		11 388	7 767
Annen kortsiktig gjeld		29 130	24 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 016</b>	<b>33 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 086 984</b>	<b>5 192 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 333 025</b>	<b>5 263 361</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 549801

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 932 821  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

**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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 945 932 821  
ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		632 580	623 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>632 580</b>	<b>623 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	20 000
Annen driftskostnad		357 295	2 222 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 115</b>	<b>2 242 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 465</b>	<b>-1 619 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 339	9 207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 339</b>	<b>9 207</b>
Annen finanskostnad		85 500	115 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 500</b>	<b>115 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 161</b>	<b>-106 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 304	-1 726 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 304</b>	<b>-1 726 312</b>



Organisasjonsnr: 945 932 821  
ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 975 389	4 975 389
Sum varige driftsmidler		4 975 389	4 975 389

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 975 389	4 975 389
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 974	16 596
Sum fordringer		14 974	16 596

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 662	271 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 662	271 377

Sum omløpsmidler		357 636	287 973
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 333 025</b>	<b>5 263 361</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		244 740	69 436



Sum opptjent egenkapital	244 740	69 436
Sum egenkapital	246 040	70 736
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 236 781	4 350 344
Øvrig langsiktig gjeld	809 187	809 187
Sum annen langsiktig gjeld	5 045 968	5 159 531
Sum langsiktig gjeld	5 045 968	5 159 531
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	499	471
Leverandørgjeld	11 388	7 767
Annen kortsiktig gjeld	29 130	24 857
Sum kortsiktig gjeld	41 016	33 095
Sum gjeld	5 086 984	5 192 626
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 333 025</b>	<b>5 263 361</b>



Organisasjonsnr: 945 932 821  
ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall aksjer og aksjeeiere

**Note**

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Til andelseierne i Romsdalsgata 3 borettslag

**Velkommen til ordinær generalforsamling tirsdag 23.mai 2022 kl. 17.00. Møtet holdes i sammen med dugnad i bakgården.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte borettslaget det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## Registreringsblankett ved ordinær generalforsamling i Romsdalsgata 3 borettslag

Fyll ut med blokkbokstaver.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andelsnr.:

På generalforsamling har andelseierne stemmerett med en stemme for hver andel de eier. Andelseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Andelseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært generalforsamling i Romsdalsgata 3 borettslag.

Andelseiers signatur

Dato



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Romsdalsgata 3 borettslag avholdes tirsdag 24.mai 2022 kl. 17.00. Møtet holdes sammen med dugnad i bakgården.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

1. Valg av møteleder.
2. Godkjenning av de stemmeberettigede.
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2021

1. Gjennomgang og godkjenning av årsrapport 2021.
2. Gjennomgang og godkjenning av regnskap 2021.

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

1. Godtgjørelse til styreleder på kr 10 000,- per år
2. Godtgjørelse til styremedlem på kr 5000,- per år

### 4. BUDSJETT 2022

1. Gjennomgang og godkjenning av budsjett for 2022.

### 5. OPPDATERING AV HUSORDENSREGLER

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

1. Valg av styreleder for ett år
2. Valg av to styremedlemmer for to år.

**15.mai, 2021**

Styret i Romsdalsgata 3 Borettslag

Daniel Stølsbotn

Morten Gundersen

Eamonn Whyte

15.05.2022

3



#### VEDLEGG TIL SAK 1

---

- a. Styret foreslår [...] som møteleder.  
**Forslag til vedtak:** [...] velges som møteleder.
- b. Ordstyrer går igjennom beboerlisten.  
**Forslag til vedtak:** Det møtte x antall stemmeberettigede beboere og y antall beboere uten stemmerett på generalforsamlingen.
- c. Styret foreslår [...] som fører av protokoll.  
**Forslag til vedtak:** [...] velges som fører av protokoll og beboer [...] velges til å signere protokollen.
- d. **Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen og møtet er lovlig kalt inn.

#### VEDLEGG TIL SAK 2

---

- a. Årsrapport følger vedlagt som eget dokument.  
**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner årsrapporten.
- b. Regnskapet følger vedlagt som eget dokument.  
**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner regnskapet.

#### VEDLEGG TIL SAK 3

---

- Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner:
- Godtgjørelse til styreleder på kr 10 000,- per år
  - Godtgjørelse til styremedlem på kr 5000,- per år

#### VEDLEGG TIL SAK 4

---

- a. Budsjett følger vedlagt som eget dokument.  
**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner budsjettet for 2022.

15.05.2022

4



#### VEDLEGG TIL SAK 5

---

Styret foreslår følgende tillegg til husordensreglene.

**Forslag til vedtak:**

- a. Det er ikke lov å lagre organisk materiale i kjeller.
- b. Det er ikke lov å lagre personlige eiendeler på fellesareal i borettslaget. Det er imidlertid mulig å søke styret om dispensasjon for kortere tidsperioder.

#### VEDLEGG TIL SAK 6

---

- a. Valg av styreleder for ett år

Det er ønskelig at vervet som styreleder rulleres. Valg av styreleder gjøres derfor for ett år av gangen.

**Forslag til vedtak:** [...] velges til styreleder for 1 år frem til 2023. Ny styreleder velges i 2023.

- b) Valg av to styremedlem for 2 år

**Forslag til vedtak:** [...] velges som styremedlem for 2 år, til 2024



## Årsrapport 2021, Romsdalsgata 3 borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

- Daniel Stølsbotn, Styreleder
- Morten Gundersen, Styremedlem
- Eamonn Whyte, Styremedlem
- Anne Inger Mørtvedt, vara
- Siv Hage, vara

### Generelle opplysninger

Romsdalsgata 3 er et borettslag som består av 13 andeler i Romsdalsgata 3 A og B, Oslo kommune, bydel Grünerløkka. Eiendommen har gnr. 227 og bnr. 326.

Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 945 932 821.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS (HBRI), som er et datterselskap av OBOS BBL. Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre. Borettslagets revisor er BDO. Styret fungerer som borettslagets forretningsfører.

### Styrets arbeid

Styret hadde i 2021 fire styremøter.

Det ble utført en tilstandsrapport for vinduene i loftsleilighet i oppgang A. Denne anbefalte utskifting av samtlige vinduer. Styret har innhentet tilbud for jobben og har valgt leverandør. Borettslaget har ca 300 000 NOK på konto, så vi vil mest sannsynlig kunne dekke kostnad for utskifting uten å ta opp nytt lån.

Det ble i 2021 gjennomført to dugnader, begge med godt oppmøte.

### Kommentarer til årsregnskapet

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 årsrapportens punkt om budsjett. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til budsjettet

Til orientering for generalforsamling legger styret fram budsjettet for 2022.

15.mai 2021

Styret i Romsdalsgata 3 borettslag

Daniel Stølsbotn

Morten Gundersen

Eamonn Whyte

15.05.2022

ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG  
ORG.NR. 945 932 821, KUNDENR. 5239

## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 425 389	4 425 389
Tomt		550 000	550 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 975 389</b>	<b>4 975 389</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	120
Forskuddsbetalte kostnader		14 974	16 476
Driftskonto OBOS-banken		342 662	271 377
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>357 636</b>	<b>287 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 333 025</b>	<b>5 263 361</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		244 740	69 436
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>246 040</b>	<b>70 736</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 236 781	4 350 344
Borettsinnskudd	14	809 187	809 187
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 045 968</b>	<b>5 159 531</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 752	4 787
Leverandørgjeld		11 388	7 767
Påløpte renter		499	471
Annen kortsiktig gjeld	15	24 378	20 070
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 016</b>	<b>33 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 333 025</b>	<b>5 263 361</b>
Pantstillelse	16	6 009 187	6 009 187
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Romsdalsgaten III Borettslag

Daniel Stølsbotn

Daniel Stølsbotn

Daniel Stølsbotn (4. mai. 2022 09:34 GMT+2)

Morten Arnt Gundersen

Morten A. Gundersen

Morten A. Gundersen (3. mai. 2022 08:21 GMT+2)

Anne Inger Mørtvedt

Anne Inger er vararepresentant og signerer derfor ikke årsregnskap

.BESKYTTET



Eamonn Patrick Meyn Whyte

Eamonn Whyte (1. mai. 2022 12:58 GMT+2)

.BESKYTTET



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for 5239 ROMSDALSGATEN III BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

26. apr. 2022

Oslo, den \_\_\_\_\_

*Daniel Stølsbotn*

Daniel Stølsbotn (26. apr. 2022 10:28 GMT+2)

Styreleder



## Revisors beretning

Endelig revisjonsrapport

2022-04-26

Opprettet:	2022-04-26
Av:	Daniel Stølsbotn (daniel.stolsbotn@nodesmarket.com)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAauLyci6uMueJ5MWfqQINZBtg5Uzaq84r

### "Revisors beretning"-historikk

-  Dokument opprettet av Daniel Stølsbotn (daniel.stolsbotn@nodesmarket.com)  
2022-04-26 - 08:25:31 GMT - IP-adresse: 84.210.196.112
-  Dokument sendt via e-post til Daniel Stølsbotn (daniel.stolsbotn@gmail.com) for signering  
2022-04-26 - 08:26:23 GMT
-  E-postmelding vist av Daniel Stølsbotn (daniel.stolsbotn@gmail.com)  
2022-04-26 - 08:26:37 GMT - IP-adresse: 66.102.9.207
-  Dokument e-signert av Daniel Stølsbotn (daniel.stolsbotn@gmail.com)  
Signaturdato: 2022-04-26 - 08:28:05 GMT - Tidskilde: server - IP-adresse: 84.210.196.112
-  Avtale fullført.  
2022-04-26 - 08:28:05 GMT



Adobe Acrobat Sign



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romsdalsgaten III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsdalsgaten III 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CA57W-BQE8E-6ZMMQ-1315F-X4B0U-NVW04E



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 12:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CA57W-BQE8E-6ZMMQ-7315F-X4B0U-UNW04E

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>