



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 471 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSTAD PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Johnny Roald Bostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 217 819	1 403 058
Sum inntekter		2 217 819	1 403 058
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-31 518	-22 831
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-824 945	-814 746
Sum kostnader		-884 988	-866 102
Driftsresultat		1 332 831	536 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 301	22 710
Sum finanskostnader		-1 179 540	-449 391
Netto finans		-1 124 239	-426 681
Ordinært resultat før skattekostnad		208 592	110 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 592	110 275
Årsresultat	8,12	208 592	110 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 592	110 275
Sum overføringer og disponeringer		208 592	110 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	50 985 124	51 007 051
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	84 227	93 819
Sum varige driftsmidler		51 069 351	51 100 870
Sum anleggsmidler		51 069 351	51 100 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	79 486	73 596
Andre fordringer	10	81 882	59 298
Sum fordringer		161 368	132 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 381 953	1 299 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 321	1 432 042
Sum omløpsmidler		1 543 321	1 432 042
SUM EIENDELER		52 612 672	52 532 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 559 817	1 351 225
Sum opptjent egenkapital		1 559 817	1 351 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 559 817	1 351 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	38 175 000	38 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	12 725 000	12 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 900 000	50 900 000
Sum langsiktig gjeld		50 900 000	50 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 048	241 203
Annen kortsiktig gjeld		30 807	40 484
Sum kortsiktig gjeld		152 855	281 687
Sum gjeld		51 052 855	51 181 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 612 672	52 532 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	50 900 000	50 900 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361620

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 471 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSTAD PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Johnny Roald Bostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 815 471 792
RØSTAD PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 217 819	1 403 058
Sum inntekter		2 217 819	1 403 058
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-31 518	-22 831
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-824 945	-814 746
Sum kostnader		-884 988	-866 102
Driftsresultat		1 332 831	536 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 301	22 710
Sum finanskostnader		-1 179 540	-449 391
Netto finans		-1 124 239	-426 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 592	110 275
Årsresultat	8,12	208 592	110 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 592	110 275
Sum overføringer og disponeringer		208 592	110 275



Organisasjonsnr: 815 471 792
RØSTAD PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	50 985 124	51 007 051
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	84 227	93 819
Sum varige driftsmidler		51 069 351	51 100 870

Sum anleggsmidler		51 069 351	51 100 869
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	79 486	73 596
Andre fordringer	10	81 882	59 298
Sum fordringer		161 368	132 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 381 953	1 299 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 321	1 432 042

Sum omløpsmidler		1 543 321	1 432 042
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		52 612 672	52 532 912
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 559 817	1 351 225
Sum opptjent egenkapital		1 559 817	1 351 225

Sum egenkapital		1 559 817	1 351 225
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	38 175 000	38 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	12 725 000	12 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 900 000	50 900 000
Sum langsiktig gjeld		50 900 000	50 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 048	241 203
Annen kortsiktig gjeld		30 807	40 484
Sum kortsiktig gjeld		152 855	281 687
Sum gjeld		51 052 855	51 181 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 612 672	52 532 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	50 900 000	50 900 000



Organisasjonsnr: 815 471 792
RØSTAD PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Røstad Park Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		650 112	568 176	650 000	650 000
Felleskostnader kapitaldel		1 233 816	523 026	1 233 816	2 175 255
Inntekter garasjer		9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		137 040	124 320	137 000	131 760
Fjernvarme		180 120	177 936	180 200	237 000
Andre driftsinntekter	1	7 131	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 217 819	1 403 058	2 210 616	3 203 615
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styreonorar	3	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger		-31 518	-22 831	-22 758	-19 050
Forretningsførerhonorar		-50 854	-50 878	-52 700	-52 000
Eksterne honorar	4	-6 022	-7 500	-7 150	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-41 502	-100 426	-59 100	-59 100
Vaktmestertjenester		-35 994	0	-31 200	-55 200
Løpende vedlikehold	6	-40 897	-58 361	-28 000	-28 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-60 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-131 760	-123 760	-137 000	-131 760
Forsikring		-69 631	-60 337	-66 400	-80 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-136 960	-146 708	-152 500	-145 700
Eiendomsavgifter		-94 024	-82 020	-85 300	-98 700
Energi, felles		-209 817	-161 954	-201 200	-262 600
Andre driftsutgifter	7	-7 484	-22 802	-13 600	-7 300
Sum driftskostnader		-884 988	-866 102	-945 433	-974 935
DRIFTSRESULTAT		1 332 831	536 956	1 265 184	2 228 680
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		55 301	22 710	1 200	25 000
Finanskostnader		-1 179 540	-449 391	-1 233 816	-1 668 372
Netto finansposter		-1 124 239	-426 681	-1 232 616	-1 643 372
Resultat før skattekostnad		208 592	110 275	32 568	585 308
Ordinært resultat etter skatt		208 592	110 275	32 568	585 308
ÅRSRESULTAT	8, 12	208 592	110 275	32 568	585 308
Disponering av totalresultat:		208 592	110 275	32 568	585 308
Overført til annen egenkapital		208 592	110 275	0	0

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	50 985 124	51 007 051
Andre anleggsmidler	9	84 227	93 819
Sum anleggsmidler		51 069 351	51 100 869
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	79 486	73 596
Mellomregning Klare Finans	10	26 581	36 588
Opptjente renter	10	55 301	22 710
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 381 953	1 299 148
Sum omløpsmidler		1 543 321	1 432 042
SUM EIENDELER		52 612 672	52 532 912

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 459 817	1 251 225
Sum egenkapital		1 559 817	1 351 225
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	38 175 000	38 175 000
Borettsinnskudd	13, 15	12 725 000	12 725 000
Sum langsiktig gjeld		50 900 000	50 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 048	241 203
Forskudd kunder		26 581	36 588
Påløpte kostnader		4 226	3 896
Sum kortsiktig gjeld		152 855	281 687
Sum gjeld		51 052 855	51 181 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	13	50 900 000	50 900 000

Sted: _____, dato: _____

Johnny Roald Bostad
Leder

Stine Lie Ramseng
Styremedlem

Stig Berg
Styremedlem

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

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 for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering av tjenester	2 684	0
Viderefakturering energi, strøm	4 446	0
Sum andre inntekter	7 131	0

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 500
Sum eksterne honorarer	6 022	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	45 688
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 167	24 236
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 110	8 110
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	23 225	22 393
Sum drifts- og serviceavtaler	41 502	100 426

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	34 595	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 337	0
Reparasjon og vedlikehold annet	965	0
Sum vedlikehold	40 897	58 361

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	358	12 612
Kontorrekvisita, trykksaker	154	250
Drift maskiner	537	417
Generalforsamling/årsmøte	510	5 580
Kurskostnader	3 500	0
Bankgebyrer	646	719
Andre gebyrer	952	1 972
Tilskudd bomiljø	828	729

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	7 484	22 802

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 150 355	1 207 752
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	208 592	110 275
Tilbakeført avskrivning	31 518	22 831
Tilgang av anleggsmidler	0	-190 503
Årets endring i disponible midler	240 110	-57 396
Disponible midler i periodens slutt	1 390 466	1 150 355
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 390 466	1 150 355

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 278	95 920	2 000 000	48 900 000	94 583	93 510
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 278	95 920	2 000 000	48 900 000	94 583	93 510
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 278	11 693	0	0	9 458	93 510
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	84 227	2 000 000	48 900 000	85 124	0
Årets avskrivninger :	0	9 592	0	0	9 458	12 468
Antatt levetid i år :	5	10			10	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomt er anskaffet i år 2016

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 381 952	1 299 147
Sum bankinnskudd	1 381 953	1 299 148

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 351 225	1 240 950
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
Andelskapital 31.12	100 000	100 000

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - EGENKAPITAL

Annen egenkapital 01.01	1 251 225	1 140 950
Årets resultat	208 592	110 275
Annen egenkapital 31.12	1 459 817	1 251 225
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 559 817	1 351 225

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	50 985 124
Restgjeld 31.12	50 900 000

Pålydende pantstillelser var 50 901 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	14636462-5
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	38 175 000
Lånesaldo 01.01:	38 175 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	38 175 000
Saldo 5 år frem i tid:	33 258 593

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14636462-5	2	2 137 500	4 275 000
	2	2 025 000	4 050 000
	1	1 987 500	1 987 500
	7	1 912 500	13 387 500
	1	1 875 000	1 875 000
	7	1 800 000	12 600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14636462-5 har første avdrag 30.12.2024 med kr 498 936	2	2 137 500	4 656
	2	2 025 000	4 411
	1	1 987 500	4 329
	7	1 912 500	4 166
	1	1 875 000	4 084
	7	1 800 000	3 921

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	12 725 000	12 725 000
Sum innskudd	12 725 000	12 725 000



Røstad Park Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		650 112	568 176	650 000	650 000
Felleskostnader kapitaldel		1 233 816	523 026	1 233 816	2 175 255
Inntekter garasjer		9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		137 040	124 320	137 000	131 760
Fjernvarme		180 120	177 936	180 200	237 000
Andre driftsinntekter	1	7 131	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 217 819	1 403 058	2 210 616	3 203 615
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styreonorar	3	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger		-31 518	-22 831	-22 758	-19 050
Forretningsførerhonorar		-50 854	-50 878	-52 700	-52 000
Eksterne honorar	4	-6 022	-7 500	-7 150	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-41 502	-100 426	-59 100	-59 100
Vaktmestertjenester		-35 994	0	-31 200	-55 200
Løpende vedlikehold	6	-40 897	-58 361	-28 000	-28 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-60 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-131 760	-123 760	-137 000	-131 760
Forsikring		-69 631	-60 337	-66 400	-80 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-136 960	-146 708	-152 500	-145 700
Eiendomsavgifter		-94 024	-82 020	-85 300	-98 700
Energi, felles		-209 817	-161 954	-201 200	-262 600
Andre driftsutgifter	7	-7 484	-22 802	-13 600	-7 300
Sum driftskostnader		-884 988	-866 102	-945 433	-974 935
DRIFTSRESULTAT		1 332 831	536 956	1 265 184	2 228 680
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		55 301	22 710	1 200	25 000
Finanskostnader		-1 179 540	-449 391	-1 233 816	-1 668 372
Netto finansposter		-1 124 239	-426 681	-1 232 616	-1 643 372
Resultat før skattekostnad		208 592	110 275	32 568	585 308
Ordinært resultat etter skatt		208 592	110 275	32 568	585 308
ÅRSRESULTAT	8, 12	208 592	110 275	32 568	585 308
Disponering av totalresultat:		208 592	110 275	32 568	585 308
Overført til annen egenkapital		208 592	110 275	0	0

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	50 985 124	51 007 051
Andre anleggsmidler	9	84 227	93 819
Sum anleggsmidler		51 069 351	51 100 869
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	79 486	73 596
Mellomregning Klare Finans	10	26 581	36 588
Opptjente renter	10	55 301	22 710
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 381 953	1 299 148
Sum omløpsmidler		1 543 321	1 432 042
SUM EIENDELER		52 612 672	52 532 912

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 459 817	1 251 225
Sum egenkapital		1 559 817	1 351 225
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	38 175 000	38 175 000
Borettsinnskudd	13, 15	12 725 000	12 725 000
Sum langsiktig gjeld		50 900 000	50 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 048	241 203
Forskudd kunder		26 581	36 588
Påløpte kostnader		4 226	3 896
Sum kortsiktig gjeld		152 855	281 687
Sum gjeld		51 052 855	51 181 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	13	50 900 000	50 900 000

Sted: _____, dato: _____

Johnny Roald Bostad
Leder

Stine Lie Ramseng
Styremedlem

Stig Berg
Styremedlem

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

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 for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering av tjenester	2 684	0
Viderefakturering energi, strøm	4 446	0
Sum andre inntekter	7 131	0

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 500
Sum eksterne honorarer	6 022	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	45 688
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 167	24 236
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 110	8 110
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 225	22 393
Sum drifts- og serviceavtaler	41 502	100 426

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	34 595	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	5 337	0
Reparasjon og vedlikehold annet	965	0
Sum vedlikehold	40 897	58 361

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	358	12 612
Kontorrekvisita, trykksaker	154	250
Drift maskiner	537	417
Generalforsamling/årsmøte	510	5 580
Kurskostnader	3 500	0
Bankgebyrer	646	719
Andre gebyrer	952	1 972
Tilskudd bomiljø	828	729
Dagligvarer	0	253
Servering dugnad	0	268
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	7 484	22 802

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 150 355	1 207 752
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	208 592	110 275
Tilbakeført avskrivning	31 518	22 831
Tilgang av anleggsmidler	0	-190 503
Årets endring i disponible midler	240 110	-57 396
Disponible midler i periodens slutt	1 390 466	1 150 355
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 390 466	1 150 355

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 278	95 920	2 000 000	48 900 000	94 583	93 510
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 278	95 920	2 000 000	48 900 000	94 583	93 510
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 278	11 693	0	0	9 458	93 510
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	84 227	2 000 000	48 900 000	85 124	0
Årets avskrivninger :	0	9 592	0	0	9 458	12 468

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 381 952	1 299 147
Sum bankinnskudd	1 381 953	1 299 148

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 351 225	1 240 950
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
Andelskapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	1 251 225	1 140 950
Årets resultat	208 592	110 275
Annen egenkapital 31.12	1 459 817	1 251 225
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 559 817	1 351 225

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	50 985 124
Restgjeld 31.12	50 900 000

Pålydende pantstillelser var 50 901 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Røstad Park Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	14636462-5
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	38 175 000
Lånesaldo 01.01:	38 175 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	38 175 000
Saldo 5 år frem i tid:	33 258 593

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14636462-5	2	2 137 500	4 275 000
	2	2 025 000	4 050 000
	1	1 987 500	1 987 500
	7	1 912 500	13 387 500
	1	1 875 000	1 875 000
	7	1 800 000	12 600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 14636462-5 har første avdrag 30.12.2024 med kr 498 936

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	2 137 500	4 656
2	2 025 000	4 411
1	1 987 500	4 329
7	1 912 500	4 166
1	1 875 000	4 084
7	1 800 000	3 921

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	12 725 000	12 725 000
Sum innskudd	12 725 000	12 725 000



Resultat og balanse med noter for Røstad Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røstad Park Borettslag

Styreleder	Johnny Roald Bostad (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Stig Berg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Stine Lie Ramseng (sign.)	27.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Røstad Park Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røstad Park Borettslag.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023

- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 56UWW-E7VAJ-7KBXB-0A6CO-M13HG-F0EY



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 12:45:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56UNV-E7VAJ-7KBXB-0A6CO-MI 3HG-FOEYY

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/validator>