



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 728 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDHETTESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kristian Bergesen  
Leilighet 307  
Rødhettestien 5  
9010 TROMSØ

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 11.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 319 831	4 458 762
Annen driftsinntekt		389 689	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 709 520</b>	<b>4 458 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	161 850	259 750
Annen driftskostnad		1 659 500	1 785 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 821 350</b>	<b>2 044 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 170</b>	<b>2 413 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 555	5 905
Annen finansinntekt		20 531	17 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 086</b>	<b>23 651</b>
Annen rentekostnad		427 776	995 240
Annen finanskostnad		565	235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 341</b>	<b>995 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 255</b>	<b>-971 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 481 915	1 442 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 005</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	3	135 923 100	135 923 100
Sum varige driftsmidler		135 923 100	135 923 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		135 923 100	135 923 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			21 574
Andre fordringer		72 034	
Krav på innbetaling av selskapskapital		240 438	237 302
Sum fordringer		312 472	258 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 665	2 034 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 665	2 034 784
Sum omløpsmidler		2 249 137	2 293 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 172 237</b>	<b>138 216 760</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	265 000	265 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	37 281 929	35 800 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 281 929</b>	<b>35 800 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 546 929</b>	<b>36 065 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		38 943 635	40 461 383
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 379 750	61 379 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 323 385</b>	<b>101 841 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 323 385</b>	<b>101 841 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 169	223 151
Annen kortsiktig gjeld		80 754	87 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 923</b>	<b>310 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 625 308</b>	<b>102 151 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 172 237</b>	<b>138 216 759</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 728 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDHETTESTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kristian Bergesen  
Leilighet 307  
Rødhettestien 5  
9010 TROMSØ

#### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 990 728 372  
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 319 831	4 458 762
Annen driftsinntekt		389 689	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 709 520</b>	<b>4 458 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	161 850	259 750
Annen driftskostnad		1 659 500	1 785 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 821 350</b>	<b>2 044 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 170</b>	<b>2 413 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 555	5 905
Annen finansinntekt		20 531	17 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 086</b>	<b>23 651</b>
Annen rentekostnad		427 776	995 240
Annen finanskostnad		565	235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 341</b>	<b>995 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 255</b>	<b>-971 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 481 915	1 442 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 005</b>



Organisasjonsnr: 990 728 372  
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

## 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			
	3	135 923 100	135 923 100
Sum varige driftsmidler		135 923 100	135 923 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		135 923 100	135 923 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			21 574
Andre fordringer		72 034	
Krav på innbetaling av selskapskapital		240 438	237 302
Sum fordringer		312 472	258 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 936 665	2 034 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 665	2 034 784
Sum omløpsmidler		2 249 137	2 293 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 172 237</b>	<b>138 216 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	265 000	265 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	37 281 929	35 800 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 281 929</b>	<b>35 800 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 546 929</b>	<b>36 065 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		38 943 635	40 461 383
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 379 750	61 379 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 323 385</b>	<b>101 841 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 323 385</b>	<b>101 841 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 169	223 151
Annen kortsiktig gjeld		80 754	87 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 923</b>	<b>310 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 625 308</b>	<b>102 151 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 172 237</b>	<b>138 216 759</b>





Organisasjonsnr: 990 728 372  
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balansført 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





### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rødhettestien Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Rødhettestien Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 481 915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 borettslaget 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

##### *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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2022  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

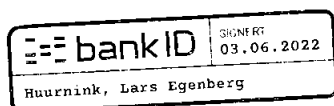
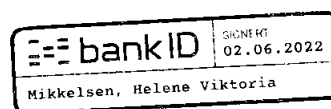
Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

## 048 Årsregnskap og fullstendighetserklæring 2021

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankId



048 – Rødhettestien Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2021

### 048 - Rødhettestien Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 319 831	4 388 638	3 513 136	3 515 046
Annen driftsinntekt	1	389 689	70 124	0	0
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>3 709 520</b>	<b>4 458 762</b>	<b>3 513 136</b>	<b>3 515 046</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	150 000	250 000	150 000	150 000
Personalkostnader	2	11 850	9 750	11 850	11 850
Vedlikehold	3	166 540	194 055	403 460	348 733
Kabel-TV/Internett		313 928	283 961	0	317 364
Renhold		62 935	63 420	65 000	90 000
Energi og brensel	4	73 085	57 556	50 000	50 000
Andre driftskostnader	5	134 430	175 869	188 415	155 528
Revisjonshonorar		19 135	7 045	3 000	6 000
Forretningsførerhonorar		79 072	77 140	0	80 611
Konsulenthonorar		42 375	167 219	77 140	0
Andre avg. pliktige honorarer		0	0	12 500	0
Forsikring		179 601	181 686	200 000	184 091
Kommunale avgifter	6	586 350	577 233	563 352	548 639
Kontingenter		2 050	0	17 950	2 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 821 350</b>	<b>2 044 934</b>	<b>1 742 666</b>	<b>1 944 867</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 888 170</b>	<b>2 413 828</b>	<b>1 770 469</b>	<b>1 570 179</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	22 086	23 651	19 156	19 155
Finanskostnader	8	428 341	995 475	460 760	575 276
<b>Netto finansposter</b>		<b>-406 255</b>	<b>-971 824</b>	<b>-441 604</b>	<b>-556 121</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 005</b>	<b>1 328 866</b>	<b>1 014 059</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		1 481 915	1 442 005	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 481 915</b>	<b>1 442 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	135 923 100	135 923 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 923 100</b>	<b>135 923 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 923 100</b>	<b>135 923 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	21 574
Andre kortsiktige fordringer	10	312 472	237 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 472</b>	<b>258 876</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 936 665	2 034 784
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 249 138</b>	<b>2 293 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 172 237</b>	<b>138 216 759</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		265 000	265 000
Annen egenkapital	12,13	37 281 929	35 800 014
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 546 929</b>	<b>36 065 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	53 253 385	54 771 133
Borettsinnskudd	15	47 070 000	47 070 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 323 385</b>	<b>101 841 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 170	223 151
Annen kortsiktig gjeld	16	80 754	87 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 924</b>	<b>310 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 625 309</b>	<b>102 151 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 172 237</b>	<b>138 216 759</b>





048 – Rødhettestien Borettslag

**Balanse pr 31.12.2021**

TROMSØ, 31.12.2021  
048 - Rødhettestien Borettslag

Kristian Bergesen  
Styrets leder

Helene Viktoria Mikkelsen  
Styremedlem

Lars Egenberg Huurnink  
Styremedlem



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 7 eierskifter i regnskapsåret.



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2021</b>
Andel felleskostnader	1 316 556
Andre inntekter	11 080
Dugnad	16 200
Internett	164 724
Kabel-TV	143 736
Kapitalinntekter avdrag	1 206 769
Kapitalinntekter renter	460 765
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>3 319 831</b>

Annen inntekt gjelder tilskudd fra Enova.

### Note 2 Personalkostnader

	<b>2021</b>
Styrehonorar	150 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>150 000</b>
Arbeidsgiveravgift	11 850
<b>Personalkostnader</b>	<b>11 850</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>161 850</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2021</b>
Brannanlegg	18 750
Driftsmaterialer	1 139
Elektro	25 704
Heiskostnader	21 121
Leie vaktmester	485
Parkeringskontroll (ECO)	52 686
Reparasjon og vedlikehold	6 174
Sprinkelanlegg	16 875
Ventilasjonsanlegg	23 606
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>166 540</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Note 4 Energi og brensel

	<b>2021</b>
Elektrisk energi	73 085
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>73 085</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	<b>2021</b>
Alarm Brann og redning	17 966
Andre kostnader	2 327
Bankgebyrer	6 477
Beboerportal	6 360
Garantikostnad	51 000
HMS og internkontroll	4 181
Kontorrekvisita	2 565
Leie container/sjøppelkjøring	3 963
Leie lokale	1 000
Porto	398
Snøbrøyting	37 250
Verktøy, utstyr m.m.	964
Øreavrunding	-21
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>134 430</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	<b>2021</b>
Eiendoms- og festeavgift	125 505
Renovasjon, vann, avløp o.l.	460 844
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>586 350</b>

### Note 7 Finansinntekter

	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	1 555
Purregebyr/renter beboere	27
Utbytte Gjensidige Forsikring	20 504
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>22 086</b>



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Note 8 Finanskostnader

	2021
Annen rentekostnad	-78 964
Husbanklån dellån 10 andel 1-37	122 710
Husbanklån dellån 30 nye	190 289
Purregebyr/renter leverandører	565
Renter lån	193 741
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>428 341</b>

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
Bygninger	61 500 000
Nye leiligheter	50 755 372
Renovering	19 745 427
Tilleggsareal	3 922 300
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>135 923 100</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanserført verdi.

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2021
Forskuddsbetalt rentekostnad	72 034
Periodiserte kostnader	240 438
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>312 472</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Belastningskonto 6443.05.16947	80 122
Driftskonto 1503.08.28914	278 130
Plasseringskonto 1503.11.44652	1 334 080
Plasseringskonto 1506.17.99572	244 333
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 936 665</b>

### Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	265 000	35 800 014	36 065 014
Årets resultat	0	1 481 915	1 481 915
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>265 000</b>	<b>37 281 929</b>	<b>37 546 929</b>



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 13 Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 983 047</b>	<b>1 864 437</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 481 915	1 442 005
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	0	-128 338
Økning byggelån	0	660 107
Avdrag byggelån	0	-42 316 557
Opptak nytt lån	0	64 428 000
Avdrag nytt lån	0	-23 966 607
Fradrag for avdrag på øvrige langsiktige lån	-1 517 748	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-35 833</b>	<b>118 610</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 947 214</b>	<b>1 983 047</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 249 138	2 293 660
Kortsiktig gjeld	301 924	310 612
<b>Disponible midler</b>	<b>1 947 214</b>	<b>1 983 047</b>



## 048 – Rødhettestien Borettslag

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Lån Nordea 6714.34.37848

Renter 31.12.20: 1,16%, Opprinnelig 2017	14 430 000	
Nedbetalt tidligere	120 250	
Nedbetalt i år	0	
		<b>14 309 750</b>

#### Lån Husbanken 16717486 Andel 1-37 + nye andeler 38-53

Renter 31.12.20: 0,80%. Opprinnelig 2017	64 500 000	
Nedbetalt tidligere	24 038 617	
Nedbetalt i år	1 517 748	
		<b>38 943 635</b>

#### SUM LANGSIKTIG GJELD

**53 253 385**

Borettslaget har ikke avtaler om Individuell nedbetaling av lån (fellesgjeld).

Lån i Nordea er avdragsfritt, og det er usikkert når avdrag begynner å påløpe. Når avdrag begynner å påløpe er det stipulert at andel 1 tom. 37 vil få en månedlig økning på kr 959,-.

#### Fordeling av fellesgjeld pr 31.12 Nordea 6714.34.37848:

Ant. Andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
37	386 750	14 309 750



048 – Rødhettestien Borettslag

Lån Husbanken 16717486 Andel 1-37 + nye andeler 38-53, Fordeling av fellesgjelden:

Andel	Andel fellesgjeld
1	796 584
2	796 584
3	956 519
4	796 584
5	795 751
6	795 751
7	544 186
8	795 751
9	961 517
10	795 751
11	795 751
12	795 751
13	544 186
14	795 751
15	961 517
16	795 751
17	795 751
18	905 706
19	795 751
20	795 751
21	795 751
22	585 836
23	795 751
24	912 370
25	795 751
26	795 751
27	905 706
28	795 751
29	795 751
30	795 751
31	585 003
32	795 751
33	911 537
34	795 751
35	904 873
36	795 751
37	795 751
38	1 364 541
39	1 332 497
40	1 690 318
41	1 734 612
42	1 340 639
43	1 332 617
44	1 729 421
45	1 340 639
46	1 340 430
47	1 332 617
48	1 691 147
49	1 734 744
50	1 340 430





048 – Rødhettestien Borettslag

51	1 332 738
52	1 700 329
53	1 340 430
<b>Sum</b>	<b>53 253 385</b>

**Note 15 Borettsinnskudd**

	<b>2021</b>
Partobligasjoner andeler	47 070 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>47 070 000</b>

**Note 16 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>
Annen påløpt kostnad	6 400
Påløpt rente	74 354
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>80 754</b>



Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Rødhettestien 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 i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

#### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

#### Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- 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. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.21.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettssaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---

Kristian Bergesen  
Styrets leder