



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 000	10 000
Sum inntekter		12 000	10 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	10 149	
Sum kostnader		10 149	
Driftsresultat		1 851	10 000
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 851	10 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 851	10 000
Årsresultat		1 851	10 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 851	10 000
Sum overføringer og disponeringer		1 851	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 500 000	14 500 000
Sum varige driftsmidler		14 500 000	14 500 000
Sum anleggsmidler		14 500 000	14 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 000	10 000
Sum fordringer		22 000	10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 851	115 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 851	115 000
Sum omløpsmidler		126 851	125 000
SUM EIENDELER		14 626 851	14 625 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 851	10 000
Sum opptjent egenkapital		11 851	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		126 851	125 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 500 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		14 500 000	14 500 000
Sum gjeld		14 500 000	14 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 626 851	14 625 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 853102

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 000	10 000
Sum inntekter		12 000	10 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	10 149	
Sum kostnader		10 149	
Driftsresultat		1 851	10 000
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 851	10 000
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 851	10 000
Årsresultat		1 851	10 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 851	10 000
Sum overføringer og disponeringer		1 851	10 000



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 14 500 000 14 500 000
Sum varige driftsmidler 14 500 000 14 500 000

Sum anleggsmidler 14 500 000 14 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 22 000 10 000
Sum fordringer 22 000 10 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 104 851 115 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 104 851 115 000

Sum omløpsmidler 126 851 125 000

SUM EIENDELER 14 626 851 14 625 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 4 115 000 115 000
Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 11 851 10 000
Sum opptjent egenkapital 11 851 10 000

Sum egenkapital 126 851 125 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 14 500 000 14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld 14 500 000 14 500 000



Sum langsiktig gjeld	14 500 000	14 500 000
Sum gjeld	14 500 000	14 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 626 851	14 625 000



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2021 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Spesifikasjon av egenkapitalen Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital/overskurs, mens resten, uavhengig av fortegn, vil være å henføre til opptjent egenkapital Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. IN-ordning IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14500000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14500000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor følger oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Disponible midler pr. 1.1.21	125 000
Endring i disponible midler	
Årets resultat iht. regnskap	1 851
Tilbakeføring av avskrivning	-
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	-
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	-
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	-
Tilbakeføring av resultatført gevinst/tap v/salg av anleggsmidler	-
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	-
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	-
Tillegg for nye langsiktige lån	-
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-
Andre poster som påvirker disponible midler (økning øremerkede bankinnskudd)	-
Innskudd egenkapital	-
Sum årets endring disponible midler	1 851
Disponible midler pr. 31.12.21	126 851
Omløpsmidler	126 851
Kortsiktig gjeld	-
Disponible midler	126 851

Larvik, 1. mars 2022



ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2021 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital/overskurs, mens resten, uavhengig av fortegn, vil være å henføre til opptjent egenkapital

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapital kostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

	2021	2020
Lønn til ansatt	0	0
Styrehonorar	0	0
Arb.g.avg.	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	0	0

Godtgjørelse til ledende personer	Lønn
Styrets leder	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor og forretningsfører

Kostnader til revisor utgjør kr. 10.148,- inkl. mva. Beløpet fordeler seg med kr. 10.148,- på revisjon og kr. 0,- på andre tjenester.

Note 3 Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år: 2020

Kostpris eiendom	-
Kostpris tomt	14 500 000
Bokført verdi pr. 31.12.21	14 500 000

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.20	115 000	-	10 000	125 000
Årets resultat	-	-	1 851	1 851
Egenkapital 31.12.21	115 000	-	11 851	126 851



ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

Pantstillelser og lignende

Grandkvartalet Eiendom AS har pant i borettslagets eiendom vedr. gjeld til DNB Bank ASA. Pantet er pålydende MNOK 500 og totalbevilgning er MNOK 432,1.



**Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS**
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Romberggata 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Romberggata 11 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Larvik, 07.03.2022
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Schumacher
statsautorisert revisor