



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 675 809  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLANDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Anne Rosenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 635 392         | 363 480         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>635 392</b>  | <b>363 480</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          | 1,2  | 146 241         | 121 045         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>146 240</b>  | <b>121 045</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>489 152</b>  | <b>242 435</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |      | 4 470           | 949             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 470</b>    | <b>949</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 445 894         | 246 044         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>445 894</b>  | <b>246 044</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-441 424</b> | <b>-245 095</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>47 727</b>   | <b>-2 660</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>47 727</b>   | <b>-2 660</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>47 728</b>   | <b>-2 660</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>47 728</b>   | <b>-2 660</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3,8  | 14 825 000        | 14 825 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 4    | 10 163            | 5 015             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>10 163</b>     | <b>5 015</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 835 163</b> | <b>14 830 015</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 14 718            | 1 137             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>14 718</b>     | <b>1 137</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 217 363           | 175 179           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>217 363</b>    | <b>175 179</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>232 081</b>    | <b>176 316</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>15 067 243</b> | <b>15 006 332</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 15 000            | 15 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b>     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5           | 209 698           | 161 971           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>209 698</b>    | <b>161 971</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>224 698</b>    | <b>176 971</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,8         | 8 895 000         | 8 895 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,8         | 5 930 000         | 5 930 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 14 718            | 2 387             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 827             | 1 974             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>17 545</b>     | <b>4 361</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>14 842 545</b> | <b>14 829 361</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>15 067 243</b> | <b>15 006 332</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437258

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 675 809  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLANDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Anne Rosenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 923 675 809  
ROLANDVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 635 392         | 363 480         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>635 392</b>  | <b>363 480</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          | 1,2         | 146 241         | 121 045         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>146 240</b>  | <b>121 045</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>489 152</b>  | <b>242 435</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 470           | 949             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 470</b>    | <b>949</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 445 894         | 246 044         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>445 894</b>  | <b>246 044</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-441 424</b> | <b>-245 095</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
|  |             | 47 727          | -2 660          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                 |                 |
|  |             | 47 727          | -2 660          |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>47 728</b>   | <b>-2 660</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Sum overføringer og disponeringer            |             | 47 728          | -2 660          |



Organisasjonsnr: 923 675 809  
ROLANDVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3,8      | 14 825 000        | 14 825 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 4        | 10 163            | 5 015             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>10 163</b>     | <b>5 015</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>14 835 163</b> | <b>14 830 015</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 14 718            | 1 137             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>14 718</b>     | <b>1 137</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 217 363           | 175 179           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>217 363</b>    | <b>175 179</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>232 081</b>    | <b>176 316</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>15 067 243</b> | <b>15 006 332</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5        | 15 000            | 15 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5        | 209 698           | 161 971           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>209 698</b>    | <b>161 971</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>5</b> | <b>224 698</b>    | <b>176 971</b>    |



|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |     |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |     |                   |                   |
| Gjeld til                         |     |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6,8 | 8 895 000         | 8 895 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,8 | 5 930 000         | 5 930 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |     | 14 718            | 2 387             |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 2 827             | 1 974             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>17 545</b>     | <b>4 361</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>14 842 545</b> | <b>14 829 361</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>15 067 243</b> | <b>15 006 332</b> |



Organisasjonsnr: 923 675 809  
ROLANDVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**



## Disponible midler for Rolandvegen Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.23   | Pr. 31.12.22   |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 171 955        | 179 630        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 47 728         | -2 660         |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -5 147         | -5 015         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>42 581</b>  | <b>-7 675</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>214 536</b> | <b>171 955</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>214 536</b> | <b>171 955</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 186 192          | 136 584          | 222 200          | 202 000          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 445 200          | 226 896          | 445 200          | 539 100          |
| Salgsinntekter                               |      | 4 000            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>635 392</b>   | <b>363 480</b>   | <b>667 400</b>   | <b>741 100</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 6 511            | 4 981            | 5 200            | 8 300            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 13 104           | 12 600           | 13 100           | 13 700           |
| Medlemskontigent                             |      | 600              | 600              | 600              | 600              |
| Kontigent NBBL                               |      | 360              | 342              | 400              | 400              |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 378              | 360              | 400              | 400              |
| Brøyting - strøing                           |      | 20 513           | 14 431           | 13 000           | 20 000           |
| Vedlikehold                                  | 2    | 0                | 4 056            | 12 000           | 15 000           |
| Serviceavtaler                               |      | 0                | 3 738            | 0                | 0                |
| Kabel-tv                                     |      | 14 781           | 12 507           | 14 400           | 14 400           |
| Forsikring                                   |      | 13 991           | 0                | 14 100           | 15 200           |
| Kommunale avgifter                           |      | 71 920           | 64 485           | 77 400           | 75 600           |
| Andre driftskostnader                        |      | 4 083            | 2 945            | 8 700            | 5 200            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>146 240</b>   | <b>121 045</b>   | <b>159 300</b>   | <b>168 800</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>489 152</b>   | <b>242 435</b>   | <b>508 100</b>   | <b>572 300</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 4 470            | 949              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 445 894          | 246 044          | 445 200          | 539 100          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-441 424</b>  | <b>-245 095</b>  | <b>-445 200</b>  | <b>-539 100</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>47 728</b>    | <b>-2 660</b>    | <b>62 900</b>    | <b>33 200</b>    |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 47 728           | -2 660           | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 47 728           | -2 660           | 0                | 0                |

Rolandvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

|                                      | Note | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                        |                        |
| Bygninger                            | 3, 8 | 13 625 000             | 13 625 000             |
| Tomter                               | 3, 8 | 1 200 000              | 1 200 000              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>14 825 000</b>      | <b>14 825 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 4    | 10 163                 | 5 015                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>10 163</b>          | <b>5 015</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>14 835 163</b>      | <b>14 830 015</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |      | 14 718                 | 1 137                  |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>14 718</b>          | <b>1 137</b>           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |      | 217 363                | 175 179                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |      | <b>217 363</b>         | <b>175 179</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>232 081</b>         | <b>176 316</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>15 067 243</b>      | <b>15 006 332</b>      |

Rolandvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 5        | 15 000                 | 15 000                 |
| Oppjent egenkapital             | 5        | 209 698                | 161 971                |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>224 698</b>         | <b>176 971</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 6, 8     | 8 895 000              | 8 895 000              |
| Borettsinnskudd                 | 7, 8     | 5 930 000              | 5 930 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>14 825 000</b>      | <b>14 825 000</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 14 718                 | 2 387                  |
| Påløpne renter                  |          | 2 827                  | 1 974                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>17 545</b>          | <b>4 361</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>14 842 545</b>      | <b>14 829 361</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>15 067 243</b>      | <b>15 006 332</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023  
Rolandvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Rosenberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Guri Haugerud Willums  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Geir Trydal  
Styremedlem

Rolandvegen Borettslag



## Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 511        | 4 981        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 511</b> | <b>4 981</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

|                            | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|-------------|--------------|
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 0           | 4 056        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>    | <b>4 056</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

### Note 3 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt      |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2019       | 2019      |
| Antatt levetid i år :                |            |           |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 4 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22  |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 163        | 5 015        |
| <b>Sum</b>                           | <b>10 163</b> | <b>5 015</b> |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

### Note 5 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.23    | Pr 31.12.22    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 15 000         | 15 000         |
| 2070 Akkumulert resultat | 209 698        | 161 971        |
| <b>Sum</b>               | <b>224 698</b> | <b>176 971</b> |

### Note 6 - Pantegjeld

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebanken Sør</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>28008360083</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2019                   |
| Rentesats:              | 5.80 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2059             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 8 895 000              |
| Lånesaldo 01.01:        | 8 895 000              |
| Avdrag i perioden:      | 0                      |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>8 895 000</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 8 895 000              |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008360083 | 2            | 2 985 000         | 5 970 000       |
|   | 1            | 2 925 000         | 2 925 000       |

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 28008360083 har første avdrag 30.03.2040 med kr 57 909 | 2            | 2 985 000         | 6 478        |
|  | 1            | 2 925 000         | 6 348        |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 7 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22      |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 930 000        | 5 930 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>5 930 000</b> | <b>5 930 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.23       | Pr31.12.22        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 8 895 000         | 8 895 000         |
| Borettsinnskudd                          | 5 930 000         | 5 930 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Bygninger, garasjer og boder             | 13 625 000        | 13 625 000        |
| <b>Sum</b>                               | <b>14 825 000</b> | <b>14 825 000</b> |

Rolandvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rolandvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rolandvegen Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Anne Rosenberg (sign.)        | 07.04.2024 |
| Styremedlem | Guri Haugerud Willums (sign.) | 06.04.2024 |
| Styremedlem | Jan Geir Trydal (sign.)       | 06.04.2024 |



## Styret i Rolandvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Mandag 13.05.2024 kl.18:00  
Rolandvegen 35b

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

### 5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

### 6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 7. Valg av valgkomite

### 8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

### 9. IN-ordning



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

## **Det blir et beboermøte umiddelbart etter generalforsamling**

Saksliste:

1. Kommunens gjerde rundt hus A og B. Guri skriver forslag til svarbrev.
2. Forslag om deling av utgifter til måking/ strøing i vegstubben.
3. 5-årskontroll
4. Økonomi. Regnskap, status.
5. Sommerfest.



## Årsmelding fra styret i Rolandvegen Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Rolandvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anne Rosenberg, Rolandvegen 35 B - Ikke på valg  
Styremedlem, Jan Geir Trydal, Rolandvegen 35 A - Ikke på valg  
Styremedlem, Guri Haugerud Willums, Rolandvegen 35 C - Ikke på valg

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 1 styremøte, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet.  
Sak: Budsjettbehandling.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Budsjett

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Rolandvegen Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.23   | Pr. 31.12.22   |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 171 955        | 179 630        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 47 728         | -2 660         |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -5 147         | -5 015         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>42 581</b>  | <b>-7 675</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>214 536</b> | <b>171 955</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>214 536</b> | <b>171 955</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 186 192          | 136 584          | 222 200          | 202 000          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 445 200          | 226 896          | 445 200          | 539 100          |
| Salgsinntekter                               |      | 4 000            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>635 392</b>   | <b>363 480</b>   | <b>667 400</b>   | <b>741 100</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 6 511            | 4 981            | 5 200            | 8 300            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 13 104           | 12 600           | 13 100           | 13 700           |
| Medlemskontigent                             |      | 600              | 600              | 600              | 600              |
| Kontigent NBBL                               |      | 360              | 342              | 400              | 400              |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 378              | 360              | 400              | 400              |
| Brøyting - strøing                           |      | 20 513           | 14 431           | 13 000           | 20 000           |
| Vedlikehold                                  | 2    | 0                | 4 056            | 12 000           | 15 000           |
| Serviceavtaler                               |      | 0                | 3 738            | 0                | 0                |
| Kabel-tv                                     |      | 14 781           | 12 507           | 14 400           | 14 400           |
| Forsikring                                   |      | 13 991           | 0                | 14 100           | 15 200           |
| Kommunale avgifter                           |      | 71 920           | 64 485           | 77 400           | 75 600           |
| Andre driftskostnader                        |      | 4 083            | 2 945            | 8 700            | 5 200            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>146 240</b>   | <b>121 045</b>   | <b>159 300</b>   | <b>168 800</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>489 152</b>   | <b>242 435</b>   | <b>508 100</b>   | <b>572 300</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 4 470            | 949              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 445 894          | 246 044          | 445 200          | 539 100          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-441 424</b>  | <b>-245 095</b>  | <b>-445 200</b>  | <b>-539 100</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>47 728</b>    | <b>-2 660</b>    | <b>62 900</b>    | <b>33 200</b>    |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 47 728           | -2 660           | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 47 728           | -2 660           | 0                | 0                |

Rolandvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

|                                      | Note | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                        |                        |
| Bygninger                            | 3, 8 | 13 625 000             | 13 625 000             |
| Tomter                               | 3, 8 | 1 200 000              | 1 200 000              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>14 825 000</b>      | <b>14 825 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 4    | 10 163                 | 5 015                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>10 163</b>          | <b>5 015</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>14 835 163</b>      | <b>14 830 015</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |      | 14 718                 | 1 137                  |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>14 718</b>          | <b>1 137</b>           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |      | 217 363                | 175 179                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |      | <b>217 363</b>         | <b>175 179</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>232 081</b>         | <b>176 316</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>15 067 243</b>      | <b>15 006 332</b>      |

Rolandvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 5        | 15 000                 | 15 000                 |
| Oppjent egenkapital             | 5        | 209 698                | 161 971                |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>224 698</b>         | <b>176 971</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 6, 8     | 8 895 000              | 8 895 000              |
| Borettsinnskudd                 | 7, 8     | 5 930 000              | 5 930 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>14 825 000</b>      | <b>14 825 000</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 14 718                 | 2 387                  |
| Påløpne renter                  |          | 2 827                  | 1 974                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>17 545</b>          | <b>4 361</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>14 842 545</b>      | <b>14 829 361</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>15 067 243</b>      | <b>15 006 332</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023  
Rolandvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Rosenberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Guri Haugerud Willums  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Geir Trydal  
Styremedlem

Rolandvegen Borettslag



## Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 511        | 4 981        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 511</b> | <b>4 981</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

|                            | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|-------------|--------------|
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 0           | 4 056        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>    | <b>4 056</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

### Note 3 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt      |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2019       | 2019      |
| Antatt levetid i år :                |            |           |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 4 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22  |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 163        | 5 015        |
| <b>Sum</b>                           | <b>10 163</b> | <b>5 015</b> |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

### Note 5 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.23    | Pr 31.12.22    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 15 000         | 15 000         |
| 2070 Akkumulert resultat | 209 698        | 161 971        |
| <b>Sum</b>               | <b>224 698</b> | <b>176 971</b> |

### Note 6 - Pantegjeld

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebanken Sør</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>28008360083</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2019                   |
| Rentesats:              | 5.80 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2059             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 8 895 000              |
| Lånesaldo 01.01:        | 8 895 000              |
| Avdrag i perioden:      | 0                      |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>8 895 000</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 8 895 000              |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008360083 | 2            | 2 985 000         | 5 970 000       |
|   | 1            | 2 925 000         | 2 925 000       |

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 28008360083 har første avdrag 30.03.2040 med kr 57 909 | 2            | 2 985 000         | 6 478        |
|  | 1            | 2 925 000         | 6 348        |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 7 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22      |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 930 000        | 5 930 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>5 930 000</b> | <b>5 930 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

|  | <b>Pr 31.12.23</b> | <b>Pr31.12.22</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                    |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 8 895 000          | 8 895 000         |
| Borettsinnskudd                          | 5 930 000          | 5 930 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>14 825 000</b>  | <b>14 825 000</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                    |                   |
| Tomt                                     | 1 200 000          | 1 200 000         |
| Bygninger, garasjer og boder             | 13 625 000         | 13 625 000        |
| <b>Sum</b>                               | <b>14 825 000</b>  | <b>14 825 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Rolandvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rolandvegen Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Anne Rosenberg (sign.)        | 07.04.2024 |
| Styremedlem | Guri Haugerud Willums (sign.) | 06.04.2024 |
| Styremedlem | Jan Geir Trydal (sign.)       | 06.04.2024 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rolandvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolandvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: GK8ZJH-75SDK-OMUH7-3E7Q3-NK44X-SE3LC



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GK82H-75SDK-OMUH7-3E7Q3-NK44X-5E3LQ

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>



## **Individuell nedbetaling av felles gjeld (IN)**

For den enkelte er dette en frivillig ordning. Dersom borettslaget etablerer ordningen, har den enkelte frihet selv til å velge om det er ønskelig å nedbetale sin andel av fellesgjelden helt eller delvis.

### **Faktiske forhold**

- IN ordning må vedtas på generalforsamling
- Minimum nedbetaling av fellesgjeld er kr. 200 000,-.
- Utført nedbetaling, kan nedbetalingen ikke reverseres.
- Felleslånet, som beboerne nedbetaler på, kan ikke refinansieres av borettslaget.
- Salg av leilighet: Det er usikkert hvordan markedet oppfatter en leilighet uten fellesgjeld. PBBL har hittil solgt få leiligheter med IN ordning.
- Fellekostnaden blir ikke 100 % borte. Ved 100 % nedbetaling av andel fellesgjeld, vil det fortsatt løpe en felleskostnad for finansiering av driftskostnadene.
- Dersom det er inngått avtale om fastrente, kan ordningen ikke brukes. Dersom borettslaget har fastrente på en del av fellesgjelden, kan IN ordningen benyttes i tilknytning til den gjelden som løper med flytende rente.
- Borettslaget må ha sikring mot husleietap for at IN ordningen skal kunne benyttes.
- PBBL har egen saksbehandler som kan kontaktes for gjennomføring av nedbetaling.
- Hvis avtalen inngås og noen innbetaler vil borettslaget gå over fra å betale den budsjetterte renter til den faktiske renten. Felleskostnadene vil derfor justere seg i henhold til gjeldende rente månedlig.
- Det vil bli utført avregning 2 ganger årlig (Juni og Desember). Dette for å justere for eventuelle renteøkninger midt i måneder.

### **Hva koster det?**

- Prisen for at etablerer ordningen er kr. 20.000,- + mva pr. borettslag
- Pluss kr. 2.000,- + mva pr. person/leilighet som benytter ordningen.
- Pluss kr. 500,- + mva til PBBL pr. innbetaling.
- Pluss fra kr. 5.607,- pr. år + mva i økt forretningsførsel for borettslaget



- MERK: Dersom borettslaget etablerer ordningen, vil også de som ikke benytter ordningen måtte betale noe for at ordningen eksisterer. Det skjer fordi kostnadene knyttet til ordningen, som borettslaget må bære, fordeles på alle leilighetene ihht. husleiebrøken.

16.04.2018  
Tor Rådstoga



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rolandvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolandvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: GK82JH-75SDK-OMUH7-3E7Q3-NK44X-SE3LQ



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GK82H-75SDK-OMUH7-3E7Q3-NK44X-5E3LQ

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>