



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 757 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROTNESBEITET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Heidi Lynnebakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	370 286	353 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 286</b>	<b>353 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6	371 069	344 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 069</b>	<b>344 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783</b>	<b>8 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		540	1 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>540</b>	<b>1 695</b>
Annen rentekostnad		3 358	3 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 358</b>	<b>3 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 818</b>	<b>1 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 147</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 601	7 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 148</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 100 000	16 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	12 408	11 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 408</b>	<b>11 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 421	263 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 421</b>	<b>263 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 829</b>	<b>275 382</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 364 829</b>	<b>16 375 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		167 692	171 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 692</b>	<b>131 293</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>167 692</b>	<b>171 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	83 869	87 629
Øvrig langsiktig gjeld		16 100 000	16 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 183 869</b>	<b>16 187 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 183 869</b>	<b>16 187 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 258	16 327
Annen kortsiktig gjeld		10	133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 268</b>	<b>16 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 197 137</b>	<b>16 204 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 364 829</b>	<b>16 375 382</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 183 869	16 187 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339504

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 812 757 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROTNESBEITET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget USBL Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Heidi Lynnebakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 812 757 202  
ROTNESBEITET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	370 286	353 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 286</b>	<b>353 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6	371 069	344 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 069</b>	<b>344 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783</b>	<b>8 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		540	1 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>540</b>	<b>1 695</b>
Annen rentekostnad		3 358	3 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 358</b>	<b>3 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 818</b>	<b>1 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 147</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 601	7 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 148</b>



Organisasjonsnr: 812 757 202  
ROTNESBEITET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 100 000	16 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	12 408	11 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 408</b>	<b>11 761</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 421	263 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 421</b>	<b>263 621</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 829</b>	<b>275 382</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 364 829</b>	<b>16 375 382</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		167 692	171 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 692</b>	<b>131 293</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>167 692</b>	<b>171 293</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	83 869	87 629
Øvrig langsiktig gjeld		16 100 000	16 100 000



Sum annen langsiktig gjeld		16 183 869	16 187 629
Sum langsiktig gjeld		16 183 869	16 187 629
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 258	16 327
Annen kortsiktig gjeld		10	133
Sum kortsiktig gjeld		13 268	16 460
Sum gjeld		16 197 137	16 204 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		16 364 829	16 375 382
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 183 869	16 187 629



Organisasjonsnr: 812 757 202  
ROTNESBEITET 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**



## Årsregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>258 922</b>	<b>254 950</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 601	7 148
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 760	-3 176
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 361</b>	<b>3 972</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>251 561</b>	<b>258 922</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	264 829	275 382
Kortsiktig gjeld	-13 268	-16 460
<b>C. Disponible midler</b>	<b>251 561</b>	<b>258 922</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	369 336	353 220	373 679	374 421
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>369 336</b>	<b>353 220</b>	<b>373 679</b>	<b>374 421</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	950	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>370 286</b>	<b>353 220</b>	<b>373 679</b>	<b>374 421</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	294 036	268 199	294 030	294 030
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		25 937	25 331	25 190	27 000
Andre honorar	5	219	150	0	0
TV/bredbånd		44 832	44 832	44 832	49 632
Kontingent og gaver		850	755	1 000	1 000
Andre kostnader	6	1 031	1 023	3 200	2 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>371 069</b>	<b>344 359</b>	<b>372 452</b>	<b>378 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783</b>	<b>8 861</b>	<b>1 227</b>	<b>-4 141</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		540	1 695	1 100	1 100
Rentekostnad		3 358	3 408	1 540	1 685
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 818</b>	<b>1 713</b>	<b>440</b>	<b>585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 148</b>	<b>787</b>	<b>-4 726</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-3 601	7 148	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 601</b>	<b>7 148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Rotnesbeitet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	280 000	280 000
Bygninger	3	15 820 000	15 820 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	553
Forskuddsbetalte kostnader		12 408	11 208
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		252 421	263 621
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 829</b>	<b>275 382</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 364 829</b>	<b>16 375 382</b>



## Balanse 2021 Rotnesbeitet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		127 692	131 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>127 692</b>	<b>131 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>167 692</b>	<b>171 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	83 869	87 629
Borettsinnskudd		16 100 000	16 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 183 869</b>	<b>16 187 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 258	16 327
Påløpne renter		10	133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 268</b>	<b>16 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 197 137</b>	<b>16 204 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 364 829</b>	<b>16 375 382</b>
Pantstillelser	10	16 183 869	16 187 629
Sted: _____	Dato: _____		

Heidi Lynnebakken  
Styreleder

Morten Lunde  
Styremedlem

Erik Gravermoen  
Styremedlem

Veronica Einan  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	307 752	291 636
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 984	57 984
<b>Sum</b>	<b>369 336</b>	<b>353 220</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	950	0
<b>Sum</b>	<b>950</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder registrert en bankkonto som ikke tidligere har vært synlig.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	280 000	15 820 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	280 000	15 820 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	280 000	15 820 000
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

Borettslagets leiligheter er en del av Sameiet Rotnesbeitet.

Tomten er borettslagets andel av tomten i Sameiet Rotnesbeitet.

Borettslaget består av 8 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 15 b.nr 624 i 3031 Nittedal kommune.

Tomteareal på 3.672.

Forsikringspolise SP 733824. If skadeforsikring.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	899
6398 Felleskostnader	294 036	267 300
<b>Sum</b>	<b>294 036</b>	<b>268 199</b>



Noter årsregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

**Note 5 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	219	150
<b>Sum</b>	<b>219</b>	<b>150</b>

Konto 6714 Gjelder utsendelse av innkallinger GF.

**Note 6 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	943	943
7773 Omkostninger innkreving	88	80
<b>Sum</b>	<b>1 031</b>	<b>1 023</b>

**Note 7 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	553
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>553</b>



Noter årsregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	131 293	-3 601	127 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>131 293</b>	<b>-3 601</b>	<b>127 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>171 293</b>	<b>-3 601</b>	<b>167 692</b>

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Sparebank 1 Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Likviditetslån
Lånenummer:	<b>22808719952</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	01.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	100 000
Lånesaldo 01.01:	87 629
Avdrag i perioden:	3 760
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>83 869</b>
Saldo 5 år frem i tid:	66 566

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808719952	1	11 871	11 871
	1	11 092	11 092
	1	10 897	10 897
	1	10 703	10 703
	1	10 119	10 119
	3	9 729	29 187



Noter årsregnskap 2021 Rotnesbeitet Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	83 869
Innskuddskapital	16 100 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 183 869</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 100 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant kr 16 100.000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rotnesbeitet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rotnesbeitet Borettslag**

Styreleder	Heidi Lynnebakken (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Erik Gravermoen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Veronica Einan (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Morten Lunde (sign.)	21.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rotnesbeitet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rotnesbeitet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Rotnesbeitet Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor