



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN A
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Annar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,19	7 163 624	3 023 616
Sum inntekter		7 163 624	3 023 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-42 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-21 425	-13 606
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	-1 591 742	-1 531 621
Sum kostnader		-1 655 207	-1 587 478
Driftsresultat		5 508 417	1 436 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 488	397
Sum finanskostnader		-1 113 230	-1 390 437
Netto finans		-1 099 742	-1 390 040
Ordinært resultat før skattekostnad		4 408 675	46 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 818 831	4 611 094
Årsresultat	14,17	4 408 675	46 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 408 675	46 098
Sum overføringer og disponeringer		4 408 675	46 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	101 167 376	101 178 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	91 219	101 644
Sum varige driftsmidler		101 258 595	101 280 020
Sum anleggsmidler		101 258 595	101 280 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	228 876	57 399
Andre fordringer	15	348 706	377 290
Sum fordringer		577 582	434 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	926 756	761 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 337	1 195 950
Sum omløpsmidler		1 504 338	1 195 952
SUM EIENDELER		102 762 932	102 475 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	5 244 678	836 003
Sum opptjent egenkapital		5 244 678	836 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 244 678	836 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	46 265 000	50 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	50 562 500	50 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		96 827 500	101 125 000
Sum langsiktig gjeld		96 827 500	101 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 922	64 666
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		551 831	450 299
Sum kortsiktig gjeld		690 754	514 966
Sum gjeld		97 518 254	101 639 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 762 932	102 475 970
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	96 827 500	101 125 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346441

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN A
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Annar Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 917 749 817
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,19	7 163 624	3 023 616
Sum inntekter		7 163 624	3 023 616
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-42 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-21 425	-13 606
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 591 742	-1 531 621
Sum kostnader		-1 655 207	-1 587 478
Driftsresultat		5 508 417	1 436 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 488	397
Sum finanskostnader		-1 113 230	-1 390 437
Netto finans		-1 099 742	-1 390 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 408 675	46 098
Årsresultat	14,17	4 408 675	46 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 408 675	46 098
Sum overføringer og disponeringer		4 408 675	46 098



Organisasjonsnr: 917 749 817
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	101 167 376	101 178 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	91 219	101 644
Sum varige driftsmidler		101 258 595	101 280 020

Sum anleggsmidler		101 258 595	101 280 020
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	228 876	57 399
Andre fordringer	15	348 706	377 290
Sum fordringer		577 582	434 689

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	926 756	761 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 504 337	1 195 950

Sum omløpsmidler		1 504 338	1 195 952
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		102 762 932	102 475 970
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	5 244 678	836 003
Sum opptjent egenkapital		5 244 678	836 003

Sum egenkapital		5 244 678	836 003
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	46 265 000	50 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	50 562 500	50 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		96 827 500	101 125 000
Sum langsiktig gjeld		96 827 500	101 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 922	64 666
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		551 831	450 299
Sum kortsiktig gjeld		690 754	514 966
Sum gjeld		97 518 254	101 639 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 762 932	102 475 970
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	96 827 500	101 125 000



Organisasjonsnr: 917 749 817
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Rock Garden A - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		33 864	51 000	33 800	38 000
Felleskostnader driftsdel		1 300 632	1 197 744	1 300 630	1 352 655
Felleskostnader kapitaldel		1 190 813	1 415 712	1 415 930	1 666 000
Inntekter garasjer		61 200	62 100	63 000	61 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		188 496	188 496	188 580	196 125
Andre driftsinntekter	1	91 119	108 564	0	0
Innbetaling IN-ordning	19	4 297 500	0	0	0
Sum driftsinntekter		7 163 623	3 023 616	3 001 940	3 313 980
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 040	-2 251	-3 040	-2 550
Styrehonorar	3	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Avskrivninger	4	-21 425	-13 606	-21 425	-21 425
Forretningsførerhonorar		-71 904	-69 398	-71 900	-75 042
Eksterne honorar	5	-7 500	-8 925	-7 000	-7 125
Kontingent boligbyggelag		-14 400	-14 100	-14 100	-14 400
Kontingent/felleskostnader	6	-23 520	-30 660	-23 600	-23 520
Drifts- og serviceavtaler	7	-166 882	-166 225	-176 840	-121 850
Løpende vedlikehold	8	-32 384	-47 988	-40 000	-90 000
Periodisk vedlikehold	9	-18 778	0	-35 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-178 080	-188 580	-188 580	-196 125
Forsikring	10	-54 275	-47 355	-51 200	-59 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-477 388	-559 667	-514 000	-555 000
Eiendomsavgifter		-245 620	-245 620	-253 000	-255 445
Festeavgift	11	-23 330	-23 330	-23 330	-23 333
Energi, felles	12	-215 637	-117 888	-100 000	-120 000
Andre driftsutgifter	13	-62 044	-11 885	-4 100	-9 200
Sum driftskostnader		-1 655 207	-1 587 478	-1 567 115	-1 634 715
DRIFTSRESULTAT		5 508 417	1 436 138	1 434 825	1 679 265
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 488	397	1 000	12 500
Finanskostnader		-1 113 230	-1 390 437	-1 415 930	-1 666 000
Netto finansposter		-1 099 742	-1 390 040	-1 414 930	-1 653 500
Resultat før skattekostnad		4 408 675	46 098	19 895	25 765
ÅRSRESULTAT	14, 17	4 408 675	46 098	19 895	25 765
Disponering av totalresultat:		4 408 675	46 098	19 895	25 765
Overført til annen egenkapital		111 175	46 098	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		4 297 500	0	0	0

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 18	101 167 376	101 178 376
Andre anleggsmidler	4	91 219	101 644
Sum anleggsmidler		101 258 595	101 280 020
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	168 911	1 738
Forskutterte kostnader MBU	15	299 073	337 113
Periodiserte kostnader		59 965	55 661
Andre fordringer	15	2 653	2 653
Mellomregning Klare Finans	15	33 492	37 127
Opptjente renter	15	13 488	397
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	926 756	761 263
Sum omløpsmidler		1 504 337	1 195 950
SUM EIENDELER		102 762 932	102 475 970

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	340 000	340 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	17	4 297 500	0
Annen egenkapital	17	607 178	496 003
Sum egenkapital		5 244 678	836 003
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	46 265 000	50 562 500
Borettsinnskudd	18, 20	50 562 500	50 562 500
Sum langsiktig gjeld		96 827 500	101 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 922	64 666
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		30 329	32 392
Forskuttede inntekter MBU		276 247	282 245
Påløpte renter		76 181	35 040
Påløpte kostnader		169 074	100 014
Annen kortsiktig gjeld		0	608
Sum kortsiktig gjeld		690 754	514 966
Sum gjeld		97 518 254	101 639 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 762 932	102 475 970
Pantstillelser	18	96 827 500	101 125 000

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Annar Olsen
Leder

Dag Lervik
Styremedlem

Aud Edny Færøvik
Styremedlem

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	250
Utleie av utstyr og areal	17 100	9 300
Viderefakturering	0	33 912
Viderefakturering energi, strøm	59 679	43 402
Salg fra Vippsløsning	14 340	21 700
Sum andre inntekter	91 119	108 564

Viderefakturering skyldes kommunale avgifter og strøm fakturert B og C blokk



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 041
Reisekostnader	0	210
Sum personalkostnader	2 040	2 251

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	13 031	17 099	36 901
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	91 219	24 776	17 600
Årets avskrivninger :	0	0	10 425	4 187	6 812
Antatt levetid i år :			10	10	8

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

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	0	2 050
Sum eksterne honorarer	7 500	8 925

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester i skyldes kostnader tilknyttet innhenting av lånetilbud og sporadisk utlønning

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	23 520	30 660
Sum felleskostnad velforening/sameie	23 520	30 660

Boligselskapet er underlagt Eierseksjonssameiet Rock Garden og betaler felleskostnader til selskapet for parkering og kostnader tilknyttet uteareal og boder



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	520
Avtale om vaktmestertjenester	49 992	49 992
Avtale om renholdstjenester	46 300	50 975
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 086	17 181
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	46 381	42 488
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 626	5 070
Sum drifts- og serviceavtaler	166 882	166 225

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost-konto.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	179
Elektrikerarbeid	7 900	24 598
Feiing areal/tømt sandfang	0	5 635
Snøbrøyting, sandstrøing	124	92
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	517	1 322
Heisanlegg	8 680	5 660
Skadeforebyggende tiltak	189	0
Renholdartikler/renhold	0	2 798
Forbruksmaterieil	4 297	6 071
Skilt	2 677	1 141
Nøkler, lås	1 250	492
Fasade/vindu/takrennevask	6 750	0
Sum vedlikehold	32 384	47 988



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	18 778	0
Sum periodisk vedlikehold	18 778	0

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	54 275	47 355

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 23 330,- i årlig festeavgift.

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	129 229	114 885
Fellesenergi avregning	86 407	2 508
Fjernvarme	0	495
Sum energikostnader	215 637	117 888

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	19 053	1 904
Kontorrekvisita, trykksaker	291	2 424
Drift maskiner	231	250
Gaver	0	510
Generalforsamling/årsmøte	2 585	2 550
Bankgebyrer	1 142	3 230
Andre gebyrer	2 388	1 018
Tilskudd bomiljø	519	0
Andre kostnader	35 835	1
Sum andre driftsutgifter	62 044	11 885

Andre kostnader gjelder kompensasjon til andelseierne på grunn av for mye innbetalt rente i månedene januar til mars.



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	680 984	725 530
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 408 675	46 098
Tilbakeført avskrivning	21 425	13 606
Tilgang av anleggsmidler	0	-104 250
Avdrag IN ordning	-4 297 500	0
Årets endring i disponible midler	132 600	-44 546
Disponible midler i periodens slutt	813 583	680 984
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	813 583	680 984

Note 15 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	926 755	761 262
Sum bankinnskudd	926 756	761 263

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	836 003	789 905
Andelskapital 01.01	340 000	340 000
Andelskapital 31.12	340 000	340 000
Annen egenkapital 01.01	496 003	449 905
Årets resultat	4 408 675	46 098
Justering for innbetaling IN-ordning	-4 297 500	0
Annen egenkapital 31.12	607 178	496 003
Innbetalt IN-ordning i år	4 297 500	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	4 297 500	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	5 244 678	836 003

Andelskapitalen er kr 340 000,- fordelt på 34 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	101 167 376
Restgjeld 31.12	96 827 500

Pålydende pantstillelser var 101 125 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	152121029
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 562 500
Lånesaldo 01.01:	50 562 500
Avdrag i perioden:	4 297 500
Lånesaldo 31.12:	46 265 000
Saldo 5 år frem i tid:	45 464 309
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 297 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 297 500
Sum pantegjeld for lån:	50 562 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152121029	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 710 000	1 710 000
	2	1 705 000	3 410 000
	1	1 685 000	1 685 000
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 610 000	1 610 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 570 000	1 570 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 435 000	1 435 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 385 000	1 385 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 365 000	1 365 000
	2	1 345 000	2 690 000
	1	1 330 000	1 330 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 295 000	1 295 000
	1	1 285 000	1 285 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 270 000	1 270 000
	1	1 250 000	1 250 000

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	1 210 000	1 210 000
	1	500 000	500 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152121029 har første avdrag 15.01.2027 med kr 65 480	1	1 800 000	2 548
	1	1 720 000	2 434
	1	1 710 000	2 420
	2	1 705 000	2 413
	1	1 685 000	2 385
	1	1 665 000	2 357
	1	1 645 000	2 328
	1	1 630 000	2 307
	1	1 610 000	2 279
	1	1 590 000	2 250
	1	1 570 000	2 222
	1	1 550 000	2 194
	1	1 450 000	2 052
	1	1 435 000	2 031
	2	1 420 000	2 010
	1	1 400 000	1 981
	1	1 385 000	1 960
	1	1 380 000	1 953
	1	1 365 000	1 932
	2	1 345 000	1 904
	1	1 330 000	1 882
	1	1 315 000	1 861
	1	1 295 000	1 833
	1	1 285 000	1 819
	1	1 280 000	1 812
	1	1 270 000	1 797
	1	1 250 000	1 769
	1	1 210 000	1 713
	1	500 000	708

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2022

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	50 562 500	50 562 500
Sum innskudd	50 562 500	50 562 500

Org.nr: 917 749 817 - 499



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rock Garden A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rock Garden A

Styreleder	Bjørn Annar Olsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Aud Edny Færøvik (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Dag Lervik (sign.)	27.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rock Garden A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rock Garden A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants 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.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2EJC-W0EYO-QOUK2-NBCL0-NZIW6-M8J17



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 09:08:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2EJC-W0EYO-QOUK2-NBCL0-NZIW6-M8U7

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>