



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 752 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENLUND BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Hanne-Berit Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 601 600	1 540 850
Sum inntekter		1 601 600	1 540 850
Kostnader			
Lønnskostnad	2	283 652	573 247
Annen driftskostnad	2, 5	1 603 684	1 713 478
Sum kostnader		1 887 336	2 286 725
Driftsresultat		-285 736	-745 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			171
Sum finansinntekter			171
Annen rentekostnad	8	389 470	410 541
Sum finanskostnader		389 470	410 541
Netto finans		-389 470	-410 370
Ordinært resultat før skattekostnad		-675 206	-1 156 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		-675 206	-1 156 245
Årsresultat		-675 206	-1 156 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-675 206	-1 156 245
Totalresultat		-675 206	-1 156 245
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-675 206	-1 156 245
Sum overføringer og disponeringer		-675 206	-1 156 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8, 10	17 108 735	17 108 735
Sum varige driftsmidler		17 108 735	17 108 735
Sum anleggsmidler		17 108 735	17 108 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		107 220	79 936
Sum fordringer		107 220	79 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 9	108 743	1 099 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 743	1 099 170
Sum omløpsmidler		215 963	1 179 106
SUM EIENDELER		17 324 698	18 287 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	8 585 151	7 909 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-8 585 151	-7 909 946
Sum egenkapital		-8 582 651	-7 907 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	18 083 741	18 312 353
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	7 715 000	7 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 798 741	26 027 353
Sum langsiktig gjeld		25 798 741	26 027 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 819	78 311
Skyldig offentlige avgifter		619	33 405
Annen kortsiktig gjeld		33 170	56 218
Sum kortsiktig gjeld		108 608	167 934
Sum gjeld		25 907 349	26 195 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 324 698	18 287 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214975

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 752 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROENLUND BORETTLAG AL
Forretningsadresse: c/o Advokat Helge S. Gasser
Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

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: Hanne-Berit Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2022



Organisasjonsnr: 945 752 688
ROSENLUND BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 601 600	1 540 850
Sum inntekter		1 601 600	1 540 850
Kostnader			
Lønnskostnad	2	283 652	573 247
Annen driftskostnad	2, 5	1 603 684	1 713 478
Sum kostnader		1 887 336	2 286 725
Driftsresultat		-285 736	-745 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			171
Sum finansinntekter			171
Annen rentekostnad	8	389 470	410 541
Sum finanskostnader		389 470	410 541
Netto finans		-389 470	-410 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-675 206	-1 156 245
Årsresultat		-675 206	-1 156 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-675 206	-1 156 245
Totalresultat		-675 206	-1 156 245
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-675 206	-1 156 245
Sum overføringer og disponeringer		-675 206	-1 156 245



Organisasjonsnr: 945 752 688
ROSENLUND BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8, 10	17 108 735	17 108 735
Sum varige driftsmidler		17 108 735	17 108 735
Sum anleggsmidler		17 108 735	17 108 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		107 220	79 936
Sum fordringer		107 220	79 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4, 9	108 743	1 099 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 743	1 099 170
Sum omløpsmidler		215 963	1 179 106
SUM EIENDELER		17 324 698	18 287 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	8 585 151	7 909 946
Sum opptjent egenkapital		-8 585 151	-7 909 946
Sum egenkapital		-8 582 651	-7 907 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	18 083 741	18 312 353



Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	7 715 000	7 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 798 741	26 027 353
Sum langsiktig gjeld		25 798 741	26 027 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 819	78 311
Skyldig offentlige avgifter		619	33 405
Annen kortsiktig gjeld		33 170	56 218
Sum kortsiktig gjeld		108 608	167 934
Sum gjeld		25 907 349	26 195 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 324 698	18 287 841



Organisasjonsnr: 945 752 688
ROSENLUND BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Rosenlund Borettslag AI

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Rosenlund Borettslag AI			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 601 600	1 540 850
Sum driftsinntekter		1 601 600	1 540 850
Lønnskostnad	2	283 652	573 247
Annen driftskostnad	2, 5	1 603 684	1 713 478
Sum driftskostnader		1 887 336	2 286 725
Driftsresultat		-285 736	-745 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	171
Annen rentekostnad	8	389 470	410 541
Resultat av finansposter		-389 470	-410 370
Ordinært resultat før skattekostnad		-675 206	-1 156 245
Ordinært resultat		-675 206	-1 156 245
Årsresultat		-675 206	-1 156 245
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	675 206	1 156 245
Sum overføringer		-675 206	-1 156 245



Balanse			
Rosenlund Borettslag AI			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8, 10	17 108 735	17 108 735
Sum varige driftsmidler		17 108 735	17 108 735
Sum anleggsmidler		17 108 735	17 108 735
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		107 220	79 936
Sum fordringer		107 220	79 936
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 9	108 743	1 099 170
Sum omløpsmidler		215 963	1 179 106
Sum eiendeler		17 324 698	18 287 841



Balanse			
Rosenlund Borettslag AI			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-8 585 151	-7 909 946
Sum opptjent egenkapital		-8 585 151	-7 909 946
Sum egenkapital		-8 582 651	-7 907 446
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	18 083 741	18 312 353
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	7 715 000	7 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 798 741	26 027 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 819	78 311
Skyldig offentlige avgifter		619	33 405
Annen kortsiktig gjeld		33 170	56 218
Sum kortsiktig gjeld		108 608	167 934
Sum gjeld		25 907 349	26 195 287
Sum egenkapital og gjeld		17 324 698	18 287 841
Fredrikstad, 10.03.2022 Styret i Rosenlund Borettslag AI			
_____ Hanne-Berit Andersen styreleder		_____ Inger Irene Johansen styremedlem	
_____ Elisabeth Moe styremedlem		_____ Thomas Aleksander Pettersen styremedlem	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Spesifikasjon	2021	2020
Lønn	179 438	426 864
Styrehonorar	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	29 215	71 382
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	283 652	573 247

Honorarer

Det er i 2021 kostnadsført:

	2021
Revisjonshonorar	16 875
Regnskapshonorar	52 649
Forretningsførerhonorar	31 500
Annen juridisk bistand	12 000
Sum	113 024

Note 3 Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har således ikke etablert slik ordning.

Note 4 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 65 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 0.

Note 5 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2021 blitt brukt kr 440 809,- på vedlikehold/oppussing av borettslaget. I 2020 ble det brukt kr 288 798,- på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

Det er i 2021 blitt brukt kr 346 009,- på uteområdet. I 2020 ble det brukt kr 532 512,- på uteområdet.



Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	17 108 735	17 108 735
= Anskaffelseskost 31.12.21	17 108 735	17 108 735
= Bokført verdi 31.12.21	17 108 735	17 108 735

Borettslaget består av 25 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til overnevnte regler for boligbyggerlag og borettslag. Oppført verdi i regnskapet er opprinnelig kostpris fra 1987.

Note 7 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2021	Endring	31.12.2021
Borettsinnskudd	7 715 000	0	7 715 000
Andelskapital	2 500	0	2 500

Kommentarer til egenkapitalen

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Antatt omsetningsverdi pr. leilighet = siste kjente omsetningsverdi kr 2 310 000 og kr 2 150 000 fra 2021. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 8 Langsiktig gjeld

Lån i DNB BANK ASA

Formål:	Vedlikehold / refinansiering
Opptaksdato:	15.05.2020
Lånesum:	kr 18 650 000
Nedbetalingstid:	30 år
Saldo 01.01.2021:	kr 18 312 353
Betalt avdrag i 2021:	kr 228 612
Saldo 31.12.2021:	kr 18 083 741

Betalte renter og gebyr for 2021: kr 389 353. Pant for lånet er stillet i eiendom.

Utarbeidet av ECIT



Note 9 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2021	1 099 170
+ Årets resultat	-675 206
- Nedbetaling av lån i 2021	- 228 612
- Økning av kortsiktige fordringer	- 27 284
- Reduksjon av kortsiktig gjeld	-59 325
Disponible midler pr. 31.12.2021	108 744

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Borettsinnskudd (øvrige langsiktige gjeld)	7 715 000	7 715 000
Pantelån	18 083 741	18 312 353
Sum	25 798 741	26 027 353
Bokført verdi sikret som pant		
Bygning med tomt	17 108 735	17 108 735
Sum	17 108 735	17 108 735



Liss Johannssen

Fra: Hanne-Berit Andersen <hb.anders58@gmail.com>
Sendt: onsdag 2. mars 2022 22:53
Til: Liss Johannssen
Emne: Rosenlund borettslag A/L, årsregnskap

Hei!

Vedlagt følger godkjent regnskap undertegnet av styret.

Rosenlund Borettslag AI				
	Note	2021	2020	
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
Selskapskapital	7	2 500	2 500	
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500	
Opplyent egenkapital				
Udekket tap	7	-8 585 151	-7 909 946	
Sum opplyent egenkapital		-8 585 151	-7 909 946	
Sum egenkapital		-6 582 651	-7 907 446	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Annent langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	18 063 741	18 312 353	
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	7 715 000	7 715 000	
Sum annent langsiktig gjeld		25 778 741	26 027 353	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		74 819	78 311	
Skyldig offentlige avgifter		619	33 405	
Annent kortsiktig gjeld		33 170	56 218	
Sum kortsiktig gjeld		108 608	167 934	
Sum gjeld		25 907 349	26 195 287	
Sum egenkapital og gjeld		17 324 698	18 287 841	

Fredrikstad, 10.03.2022
Styret i Rosenlund Borettslag AI

Hanne-Berit Andersen
Hanne-Berit Andersen
styrelleder

Inger Irene Johannssen
Inger Irene Johannssen
styremedlem

Kjellrunn Haustein
Kjellrunn Haustein
styremedlem

Åse Mannum Hesthaug
Åse Mannum Hesthaug
styremedlem

Med vennlig hilsen
Hanne-Berit Andersen



ØST-REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Rosenlund Borettslag AI

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenlund Borettslag AI` sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 675.206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

Ledelsens ansvar

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Fredrikstad, 10 mars 2022

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336

Per Erik Gluppe
Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2