



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	850 720 762
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Liv-Toril Kvaløyseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 773 476	1 663 392
Sum inntekter		1 773 476	1 663 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 001	2 001
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	847 389	1 001 308
Sum kostnader		917 849	1 071 769
Driftsresultat		855 627	591 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 957	39
Sum finansinntekter		7 957	39
Annen rentekostnad		288 597	198 748
Sum finanskostnader		288 597	198 748
Netto finans		280 640	198 710
Ordinært resultat før skattekostnad		574 986	392 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 986	392 914
Årsresultat		574 987	392 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 987	392 914
Sum overføringer og disponeringer		574 987	392 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	94 726	96 727
Sum varige driftsmidler		9 462 562	9 464 563
Sum anleggsmidler		9 462 561	9 464 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 917	24 236
Andre fordringer		150 838	132 896
Sum fordringer		179 755	157 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 223	596 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 223	596 457
Sum omløpsmidler		1 062 978	753 589
SUM EIENDELER		10 525 539	10 218 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 309 106	-4 884 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-4 311 406	-4 886 393
Sum egenkapital	12	-4 309 106	-4 884 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 832 339	12 138 826
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 652 039	14 958 526
Sum langsiktig gjeld		14 652 039	14 958 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 726	117 317
Annen kortsiktig gjeld	14	30 879	26 402
Sum kortsiktig gjeld		182 606	143 719
Sum gjeld		14 834 645	15 102 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 525 539	10 218 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 652 039	14 958 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475204

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Liv-Toril Kvaløyseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 773 476	1 663 392
Sum inntekter		1 773 476	1 663 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 001	2 001
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	847 389	1 001 308
Sum kostnader		917 849	1 071 769
Driftsresultat		855 627	591 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 957	39
Sum finansinntekter		7 957	39
Annen rentekostnad		288 597	198 748
Sum finanskostnader		288 597	198 748
Netto finans		280 640	198 710
Ordinært resultat før skattekostnad		574 986	392 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 986	392 914
Årsresultat		574 987	392 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 987	392 914
Sum overføringer og disponeringer		574 987	392 914



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	94 726	96 727
Sum varige driftsmidler		9 462 562	9 464 563

Sum anleggsmidler

9 462 561 9 464 563

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 917	24 236
Andre fordringer		150 838	132 896
Sum fordringer		179 755	157 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 223	596 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 223	596 457

Sum omløpsmidler

1 062 978 753 589

SUM EIENDELER

10 525 539 10 218 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 309 106	-4 884 093
Sum opptjent egenkapital		-4 311 406	-4 886 393

Sum egenkapital

12 -4 309 106 -4 884 093

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	11 832 339	12 138 826
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
Sum annen langsiktig gjeld		14 652 039	14 958 526
Sum langsiktig gjeld		14 652 039	14 958 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 726	117 317
Annen kortsiktig gjeld	14	30 879	26 402
Sum kortsiktig gjeld		182 606	143 719
Sum gjeld		14 834 645	15 102 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 525 539	10 218 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 652 039	14 958 526



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Røyskattstiens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	609 870	562 950
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	574 987	392 914
Tilbakeføring av avskrivning	2 001	2 001
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-306 486	-347 995
B. Årets endring disponible midler	270 502	46 920
C. Disponible midler	880 372	609 870
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	1 977	0
Restansekonto	26 940	24 236
Forskuddsbetalte forsikr.premie	111 944	103 646
Andre forskuddsbet. kostnader	38 894	29 250
Driftskonto	883 223	596 457
Leverandører	-151 726	-117 317
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 392	-1 124
Mellomregning finansieringsforetak	-26 940	-23 142
Påløpte energikostnader	-1 548	-1 995
Forskudd / overdekning	0	-141
Disponible midler	880 372	609 870

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Røyskattstiens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 773 476	1 663 392	1 724 703	1 961 403
Sum leieinntekt		1 773 476	1 663 392	1 724 703	1 961 403
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 773 476	1 663 392	1 724 703	1 961 403
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	2 001	2 001	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	16 468	18 006	19 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	49 815	58 375	70 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	306 912	295 119	307 000	327 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 155	5 058	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	22 646	230 023	234 000	294 000
Revisjonshonorar		4 857	4 706	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		65 801	63 453	66 000	68 000
Andre honorar	10	42 934	6 512	17 000	17 000
TV/bredbånd		119 989	111 708	119 000	127 000
Kontingent og gaver		6 900	7 521	7 200	7 200
Forsikring		105 371	97 633	105 800	114 000
Andre kostnader	11	98 916	97 569	100 243	100 243
Sum kostnad		917 849	1 071 769	1 124 703	1 224 403
Driftsresultat		855 627	591 623	600 000	737 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 957	39	0	0
Rentekostnad		288 597	198 748	191 000	404 000
Netto finansposter		280 640	198 710	191 000	404 000
Årsresultat		574 987	392 914	409 000	333 000
Overført til/fra annen egenkapital		574 987	392 914	0	0
SUM OVERFØRINGER		574 987	392 914	0	0



Balanse 2022 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	8 938 273	8 938 273
Påkostninger	3	429 563	429 563
Andre driftsmidler	3	94 726	96 727
Sum anleggsmidler		9 462 561	9 464 563
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		26 940	24 236
Kundefordringer		1 977	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 838	132 896
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		883 223	596 457
Sum omløpsmidler		1 062 978	753 589
SUM EIENDELER		10 525 539	10 218 151



Balanse 2022 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 311 406	-4 886 393
Sum opptjent egenkapital		-4 311 406	-4 886 393
Sum egenkapital	12	-4 309 106	-4 884 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	11 832 339	12 138 826
Borettsinnskudd		2 819 700	2 819 700
Sum langsiktig gjeld		14 652 039	14 958 526
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	141
Leverandørgjeld		151 726	117 317
Påløpne renter		2 392	1 124
Annen kortsiktig gjeld	14	28 487	25 137
Sum kortsiktig gjeld		182 606	143 719
Sum gjeld		14 834 645	15 102 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 525 539	10 218 151
Pantstillelser	15	14 652 039	14 958 526

Sted: _____

Dato: _____

Elisabeth Hov
Styreleder

Inger Elisabeth Leth
Styremedlem

Ragnar Kåsine
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Røyskattstiens 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 2022 Røyskattstiens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 178 688	1 117 392
3650 Innkrevde felleskostn. renter	270 944	196 710
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	323 844	349 290
Sum	1 773 476	1 663 392

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	P-plasser	Avskjøringsgrøft	Fjellsikring uteområder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	5 337
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	94 726
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 001
Anskaffelsesår :	1982	2017	2018	2020
Antatt levetid i år :				50

Borettslaget består av 23 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 397, 398, 399 og 400 i Horten kommune. Festetomt på 8 425 kvm utgjør kr 1.608.889,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561963.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	16 468	18 006
Sum	16 468	18 006



Noter årsregnskap 2022 Røyskattstiens Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	44 805	54 998
6392 Containerleie/tømming	3 936	3 377
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 075	0
Sum	49 815	58 375

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	306 912	295 119
Sum	306 912	295 119

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar-HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 155	3 999
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 059
Sum	1 155	5 058

Konto 6500 gjelder kjøp av hekkesaks.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	80 264
6602 Vedlikehold VVS	2 654	3 750
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	9 950	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 165	131 640
6642 Snekkerarbeid	5 878	4 368
Sum	22 646	230 023

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6602 gjelder reparasjon rør utekran.
Konto 6613 gjelder levering og utkjøring av bark.
Konto 6642 gjelder reparasjon av terrasser.



Noter årsregnskap 2022 Røyskattstiens Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 871	1 481
6730 Teknisk honorar	33 063	5 031
Sum	42 934	6 512

Konto 6714 gjelder godkjenning av andelseiere og møtedeltakelse/rådgivning.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand vedrørende setningsskade og utvendig malebehandling .

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7750 Festeavgift/ tomteleie	95 243	95 243
7770 Betalingskostnader	938	945
7773 Omkostninger innkreving	860	631
Sum	98 916	97 569



Noter årsregnskap 2022 Røyskattstiens Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
Sum innskutt egenkapital	2 300	0	2 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 886 393	574 987	-4 311 406
Sum opptjent egenkapital	-4 886 393	574 987	-4 311 406
Sum egenkapital	-4 884 093	574 987	-4 309 106

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Røyskattstiens Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12138428026
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	12 965 000
Lånesaldo 01.01:	12 138 826
Avdrag i perioden:	306 486
Lånesaldo 31.12:	11 832 339
Saldo 5 år frem i tid:	10 429 257

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138428026	16	516 046	8 256 736
	7	510 801	3 575 607

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 548	1 995
2985 Mellomregning finansieringsforetak	26 940	23 142
Sum	28 487	25 137

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 832 339
Innskuddskapital	2 819 700
Boligselskapets pantesikrede gjeld	14 652 039
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 367 836

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 635 700,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 184 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Røyskattstiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyskattstiens Borettslag

Styreleder	Elisabeth Hov (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Ragnar Kåsine (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Inger Elisabeth Leth (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Røyskattstiens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røyskattstiens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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

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 - Røyskattstiens 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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor