



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 916 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN C  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Egil Barland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 764 144	1 951 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 764 144</b>	<b>1 951 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-2 156	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-788 322	-776 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>-832 517</b>	<b>-803 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 627</b>	<b>1 147 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>712</b>	<b>772</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-481 931</b>	<b>-636 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-481 219</b>	<b>-635 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>450 408</b>	<b>512 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 408	512 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</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	12,16	62 840 000	62 840 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	84 094	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 924 094</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 924 094</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 542	53 779
Andre fordringer	13	221 786	134 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 328</b>	<b>188 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 404 363	1 059 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 683 691</b>	<b>1 247 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 691</b>	<b>1 247 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 607 785</b>	<b>64 087 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 306 909	856 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 306 909</b>	<b>856 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 306 909</b>	<b>856 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	31 420 000	31 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	31 420 000	31 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 840 000</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 840 000</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 300	66 276
Annen kortsiktig gjeld		400 576	325 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 876</b>	<b>391 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 300 876</b>	<b>63 231 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 607 785</b>	<b>64 087 879</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	62 840 000	62 840 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257140

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 916 023  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN C  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Egil Barland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 920 916 023  
BORETTSLAGET ROCK GARDEN C

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 764 144	1 951 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 764 144</b>	<b>1 951 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-2 156	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-788 322	-776 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>-832 517</b>	<b>-803 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 627</b>	<b>1 147 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>712</b>	<b>772</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-481 931</b>	<b>-636 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-481 219</b>	<b>-635 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>15,19</b>	<b>450 408</b>	<b>512 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 408	512 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</b>



Organisasjonsnr: 920 916 023  
BORETTSLAGET ROCK GARDEN C

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	62 840 000	62 840 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	84 094	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 924 094</b>	<b>62 840 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 924 094</b>	<b>62 840 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		57 542	53 779
Andre fordringer	13	221 786	134 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 328</b>	<b>188 200</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 404 363	1 059 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 683 691</b>	<b>1 247 879</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 691</b>	<b>1 247 879</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 607 785</b>	<b>64 087 879</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 306 909	856 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 306 909</b>	<b>856 501</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 306 909</b>	<b>856 501</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	31 420 000	31 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	31 420 000	31 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 840 000</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 840 000</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 300	66 276
Annen kortsiktig gjeld		400 576	325 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 876</b>	<b>391 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 300 876</b>	<b>63 231 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 607 785</b>	<b>64 087 879</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	62 840 000	62 840 000



Organisasjonsnr: 920 916 023  
BORETTSLAGET ROCK GARDEN C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rock Garden C

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rock Garden C.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: E125E-C4FL5-K72DX-08E4C-HQ6M6-OXGCS



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-19 13:52:36 UTC



Penneo DokumentInokkelt:EJ2SE-C4FL5-K72DX-08E4Q-HQ6M6-0XGCS

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/validate>



## Borettslaget Rock Garden C - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader lik fordeling		25 500	25 500	26 700	62 256
Felleskostnader driftsdel		950 004	750 768	950 000	950 000
Felleskostnader kapitaldel		599 988	942 636	600 000	563 245
Inntekter garasjer		36 900	32 400	32 400	32 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		94 452	106 896	94 400	94 400
Andre driftsinntekter	1	57 300	93 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 764 144</b>	<b>1 951 200</b>	<b>1 703 500</b>	<b>1 702 301</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 040	-1 275	-1 400	-2 040
Styrehonorar	3	-40 000	-25 000	-25 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-44 100	-42 816	-44 100	-45 690
Eksterne honorar	4	-5 000	-8 526	-9 100	-7 000
Avskrivninger	12	-2 156	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		-6 600	-6 300	-6 300	-6 600
Kontingent/felleskostnader	5	-4 656	0	0	-57 156
Drifts- og serviceavtaler	6	-57 619	-58 367	-55 302	-68 240
Løpende vedlikehold	7	-56 654	-19 958	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-91 596	-91 596	-94 400	-94 400
Forsikring	8	-53 779	-49 797	-53 780	-58 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-201 997	-205 432	-214 500	-203 000
Eiendomsavgifter		-131 225	-132 239	-136 200	-136 200
Festeavgift	9	-64 244	-52 737	-54 300	-66 000
Energi, felles	10	-52 842	-92 883	-92 530	0
Andre driftsutgifter	11	-18 010	-16 315	-33 000	-10 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-832 517</b>	<b>-803 241</b>	<b>-879 912</b>	<b>-854 826</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>931 627</b>	<b>1 147 959</b>	<b>823 588</b>	<b>847 475</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		712	772	400	400
Finanskostnader		-481 931	-636 264	-589 340	-563 245
<b>Netto finansposter</b>		<b>-481 219</b>	<b>-635 492</b>	<b>-588 940</b>	<b>-562 845</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>450 408</b>	<b>512 466</b>	<b>234 648</b>	<b>284 630</b>
Ordinært resultat etter skatt		450 408	512 466	234 648	284 630
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>450 408</b>	<b>512 466</b>	<b>234 648</b>	<b>284 630</b>
Disponering av totalresultat:		450 408	512 466	234 648	284 630
Overført til annen egenkapital		450 408	512 466	0	0

Org.nr: 920 916 023 - 877



## Borettslaget Rock Garden C - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	62 840 000	62 840 000
Andre anleggsmidler	12	84 094	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 924 094</b>	<b>62 840 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		57 542	53 779
Forskutterte kostnader MBU	13	195 026	107 694
Mellomregning BBL Finans	13	26 048	25 464
Opptjente renter	13	712	1 263
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 404 363	1 059 679
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 691</b>	<b>1 247 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 607 785</b>	<b>64 087 879</b>

Org.nr: 920 916 023 - 877



## Borettslaget Rock Garden C - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	170 000	170 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 136 909	686 501
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 306 909</b>	<b>856 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	31 420 000	31 420 000
Borettsinnskudd	16, 18	31 420 000	31 420 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 840 000</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		25 310	25 239
Forskuttede inntekter MBU		202 285	177 915
Leverandørgjeld		60 300	66 276
Påløpte renter		130 498	109 603
Påløpte kostnader		42 163	12 345
Annen kortsiktig gjeld		320	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 876</b>	<b>391 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 300 876</b>	<b>63 231 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 607 785</b>	<b>64 087 879</b>
Pantstillelser	16	62 840 000	62 840 000

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

Kjell Harald Ottesen  
Leder

Guri Rasmussen  
Styremedlem

Morten Annar Melhus  
Styremedlem

Org.nr: 920 916 023 - 877



## Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

### 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett 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 BBL 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 DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Kontingent	1 500	1 200
Utleie av parkering/garasjer	0	91 800
Viderefakturering	55 800	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>57 300</b>	<b>93 000</b>

Siste året hvor det er viderefakturert for garasje plasser, dette blir nå fakturert fra Eierseksjonssameiet Rock Garden.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 040	1 275
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 040</b>	<b>1 275</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 920 916 023 - 877



## Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	25 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 438
Fakturerte tjenester	0	88
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>8 526</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	4 656	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>4 656</b>	<b>0</b>

Boligselskapet er underlagt Eierseksjonssameiet Rock Garden og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som vedlikehold og strøm til fellesareal

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	520	0
Avtale om renholdstjenester	26 139	22 811
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	2 651
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 522	17 363
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 950	8 055
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 488	7 488
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>57 619</b>	<b>58 367</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Veger, gater og park.plasser	625	0
Elektrikerarbeid	3 482	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 635	12 143
Garasje leiet av BRL	40 722	0
Heisanlegg	10 190	1 932
Renholdartikler/renhold	0	977
Forbruksmaterieil	0	129
Nøkler, lås	0	2 652
Fasade/vindu/takrennevask	0	2 125
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>56 654</b>	<b>19 958</b>



## Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	53 779	49 797

### Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 64 244- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 60 år.

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	19 167	63 737
Fellesenergi avregning	10 105	21 505
Forbruk vann	8 797	0
Fjernvarme	14 772	7 642
<b>Sum energikostnader</b>	<b>52 842</b>	<b>92 883</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 888	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	694
Generalforsamling/årsmøte	0	1 500
Bankgebyrer	2 083	2 147
Andre gebyrer	1 040	483
Tilskudd bomiljø	0	1 494
Alarmutrykning	0	10 000
Andre kostnader	-1	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>18 010</b>	<b>16 315</b>



## Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 840 000	0
Årets tilgang :	0	86 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 840 000	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 156
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 840 000	84 094
Årets avskrivninger :	0	2 156
Antatt levetid i år :		10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Det er lagt tilrette for elbillading og dette er aktivert under andre anleggsmidler. Bygninger er anskaffet i år 2018.

### Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	1 404 363	1 059 679
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 404 363</b>	<b>1 059 679</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>856 501</b>	<b>344 034</b>
Andelskapital 01.01	170 000	170 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>
Annen egenkapital 01.01	686 501	174 034
Årets resultat	450 408	512 466
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 136 909</b>	<b>686 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 306 909</b>	<b>856 501</b>

Andelskapitalen er kr 170 000,- fordelt på 17 andeler à kr 10 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



**Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021**

---

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>62 840 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>62 840 000</b>

Pålydende pantstillelser var 71 420 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>31902</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.68 %
Betingelser:	3mnd Nibor +1,2 % margin
Beregnet innfridd:	02.07.2058
Opprinnelig lånebeløp:	31 420 000
Lånesaldo 01.01:	31 420 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 420 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 420 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 31902	1	3 310 000	3 310 000
	1	2 405 000	2 405 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	1 695 000	1 695 000
	2	1 680 000	3 360 000
	1	1 665 000	1 665 000
	2	1 650 000	3 300 000
	1	1 640 000	1 640 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 615 000	1 615 000
	1	1 600 000	1 600 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 570 000	1 570 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 31902 har første avdrag 02.10.2028 med kr 190 170	1	3 310 000	6 678
	1	2 405 000	4 852
	1	2 345 000	4 731
	1	2 125 000	4 287
	1	1 695 000	3 420
	2	1 680 000	3 389
	1	1 665 000	3 359
	2	1 650 000	3 329
	1	1 640 000	3 309
	1	1 630 000	3 289
	1	1 615 000	3 258
	1	1 600 000	3 228
	2	1 580 000	3 188
	1	1 570 000	3 167

Org.nr: 920 916 023 - 877



Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	31 420 000	31 420 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>31 420 000</b>	<b>31 420 000</b>

Org.nr: 920 916 023 - 877



Borettslaget Rock Garden C - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>856 501</b>	<b>344 034</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	450 408	512 466
Tilbakeført avskrivning	2 156	0
Tilgang av anleggsmidler	-86 250	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>366 314</b>	<b>512 466</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 222 815</b>	<b>856 501</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 222 815</b>	<b>856 501</b>

Org.nr: 920 916 023 - 877



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rock Garden C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rock Garden C**

Styreleder	Kjell Harald Ottesen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Guri Rasmussen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Morten Annar Melhus (sign.)	10.03.2022