



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hazel Selnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		488 568	488 568
Sum inntekter		488 568	488 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2,3	192 924	196 406
Sum kostnader		213 461	216 944
Driftsresultat		275 107	271 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 134	5 683
Sum finanskostnader		22 970	10 963
Netto finans		3 837	5 280
Ordinært resultat før skattekostnad		275 106	271 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 106	271 624
Årsresultat	4	271 270	266 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 256 282	6 256 282
Sum varige driftsmidler		6 256 282	6 256 282
Sum anleggsmidler		6 256 282	6 256 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 203	26 606
Sum fordringer		28 203	26 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 311	537 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 311	537 573
Sum omløpsmidler		664 514	564 179
SUM EIENDELER		6 920 796	6 820 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 795 269	5 523 999
Sum opptjent egenkapital		5 795 269	5 523 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	5 795 969	5 524 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	634 785	817 067
Øvrig langsiktig gjeld		450 000	450 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 084 785	1 267 067
Sum langsiktig gjeld		1 084 785	1 267 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 042	28 695
Sum kortsiktig gjeld		40 042	28 695
Sum gjeld		1 124 827	1 295 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 920 796	6 820 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371747

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hazel Selnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 980 311 309
RØYSLANDSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		488 568	488 568
Sum inntekter		488 568	488 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2,3	192 924	196 406
Sum kostnader		213 461	216 944
Driftsresultat		275 107	271 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 134	5 683
Sum finanskostnader		22 970	10 963
Netto finans		3 837	5 280
Ordinært resultat før skattekostnad		275 106	271 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 106	271 624
Årsresultat	4	271 270	266 344



Organisasjonsnr: 980 311 309
RØYSLANDSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 256 282	6 256 282
Sum varige driftsmidler		6 256 282	6 256 282

Sum anleggsmidler		6 256 282	6 256 282
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		28 203	26 606
Sum fordringer		28 203	26 606

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 311	537 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 311	537 573

Sum omløpsmidler		664 514	564 179
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 920 796	6 820 461
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 795 269	5 523 999
Sum opptjent egenkapital		5 795 269	5 523 999

Sum egenkapital	6	5 795 969	5 524 699
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	634 785	817 067
--------------------------------	---	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	450 000	450 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 084 785	1 267 067
Sum langsiktig gjeld	1 084 785	1 267 067
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 042	28 695
Sum kortsiktig gjeld	40 042	28 695
Sum gjeld	1 124 827	1 295 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 920 796	6 820 461



Organisasjonsnr: 980 311 309
RØYSLANDSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



371 Røyslandstunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		488 568	488 568	488 558
Sum inntekter		488 568	488 568	488 558
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	20 538	20 538	20 538
Forretningsførerhonorar		21 155	23 784	16 250
Tilleggstjenester forretningsfører		1 925	1 925	1 925
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 300
Drift og vedlikehold	3	10 707	17 519	46 600
Forsikringer		27 845	26 153	29 440
Kommunale avgifter		118 502	114 655	127 000
Kontingent Boligbyggelag		2 100	2 100	2 100
Administrasjonskostnader		2 770	2 573	2 700
Sum kostnader		213 461	216 944	254 853
Driftsresultat		275 107	271 624	233 705
Finansielle poster				
Renteinntekter		19 134	5 683	12 000
Rentekostnader		22 970	10 963	25 232
Netto finanskostnader		3 837	5 280	13 232
Resultat	4	271 270	266 344	220 473

Årsregnskap



371 Røyslandstunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	274 722	274 722
Bygninger	5	5 981 560	5 981 560
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 256 282	6 256 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		28 203	26 606
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		636 311	537 573
Sum omløpsmidler		664 514	564 179
SUM EIENDELER		6 920 796	6 820 461

Balanse 2023



371 Røyslandstunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		700	700
Opptjent egenkapital		5 795 269	5 523 999
Sum egenkapital	6	5 795 969	5 524 699
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	634 785	817 067
Borettsinnskudd		450 000	450 000
Sum langsiktig gjeld		1 084 785	1 267 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 042	28 695
Sum kortsiktig gjeld		40 042	28 695
Sum gjeld		1 124 827	1 295 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 920 796	6 820 461

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Hazel Selnes
Styreleder

Bojan Orej
Styremedlem

Rita Maria Nunes Patacao Da Silva
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 371 Røyslandstunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Sum personalkostnader	20 538	20 538

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 371 Røyslandstunet Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 732	17 519
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 975	0
Sum	10 707	17 519

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	271 270	266 344
Avdrag på lån	-182 282	-185 907
Endring disponible midler	88 988	80 437
Omløpsmidler	664 514	564 179
Kortsiktig gjeld	40 042	28 695
Disponible midler	624 472	535 484

Noter 371 Røyslandstunet Borettslag



Noter 371 Røyslandstunet Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 256 282
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 256 282
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 256 282
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	700	0	700
Egenkapital	5 795 269	271 270	5 523 999
Sum Egenkapital	5 795 969	271 270	5 524 699

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135234169
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 176 795
Lånesaldo 01.01:	817 067
Avdrag i perioden:	182 282
Lånesaldo 31.12:	634 785

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 084 785 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 6 256 282.



Resultat og balanse med noter for Røyslandstunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyslandstunet Borettslag

Styreleder	Hazel Selnes (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Rita Maria Nunes Patacao Da Silva (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Bojan Orelj (sign.)	21.03.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Røyslandstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røyslandstunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 26. mars 2024
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor