



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Adrian Miller-Moss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 745 616	1 546 816
Sum inntekter		1 745 616	1 546 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 777	120 947
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 530 694	1 124 099
Sum kostnader		1 635 470	1 245 046
Driftsresultat		110 146	301 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389	6 060
Sum finansinntekter		389	6 060
Annen rentekostnad		193 978	261 334
Sum finanskostnader		193 978	261 334
Netto finans		193 589	255 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 444	46 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 444	46 496
Årsresultat		-83 443	46 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 443	46 496
Sum overføringer og disponeringer		-83 443	46 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 441 676	10 441 676
Sum varige driftsmidler		10 441 676	10 441 676
Sum anleggsmidler		10 441 676	10 441 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 520
Andre fordringer	12	136 381	154 574
Sum fordringer		136 381	158 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 037	1 991 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 037	1 991 615
Sum omløpsmidler		1 676 418	2 149 709
SUM EIENDELER		12 118 094	12 591 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 239	227 682
Sum opptjent egenkapital		141 039	224 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	144 239	227 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 176 140	11 574 887
Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
Sum annen langsiktig gjeld		11 711 574	12 110 321
Sum langsiktig gjeld		11 711 573	12 110 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 837	217 284
Skyldige offentlige avgifter		2 638	1 582
Annen kortsiktig gjeld	15	108 806	34 516
Sum kortsiktig gjeld		262 282	253 382
Sum gjeld		11 973 855	12 363 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 118 094	12 591 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 711 573	12 110 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328431

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Adrian Miller-Moss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 745 616	1 546 816
Sum inntekter		1 745 616	1 546 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 777	120 947
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 530 694	1 124 099
Sum kostnader		1 635 470	1 245 046
Driftsresultat		110 146	301 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389	6 060
Sum finansinntekter		389	6 060
Annen rentekostnad		193 978	261 334
Sum finanskostnader		193 978	261 334
Netto finans		193 589	255 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 444	46 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 444	46 496
Årsresultat		-83 443	46 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 443	46 496
Sum overføringer og disponeringer		-83 443	46 496



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

10 441 676

10 441 676

Sum varige driftsmidler

10 441 676

10 441 676

Sum anleggsmidler

10 441 676

10 441 676

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

3 520

Andre fordringer

12

136 381

154 574

Sum fordringer

136 381

158 094

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 540 037

1 991 615

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 540 037

1 991 615

Sum omløpsmidler

1 676 418

2 149 709

SUM EIENDELER

12 118 094

12 591 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 200

3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

144 239

227 682

Sum opptjent egenkapital

141 039

224 482

Sum egenkapital

13

144 239

227 682

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

11 176 140

11 574 887



Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
Sum annen langsiktig gjeld		11 711 574	12 110 321
Sum langsiktig gjeld		11 711 573	12 110 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 837	217 284
Skyldige offentlige avgifter		2 638	1 582
Annen kortsiktig gjeld	15	108 806	34 516
Sum kortsiktig gjeld		262 282	253 382
Sum gjeld		11 973 855	12 363 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 118 094	12 591 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 711 573	12 110 321



Organisasjonsnr: 948 585 642
ROVEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<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



Årsregnskap 2021 Rovedalen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 896 327	2 271 520
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-83 443	46 496
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-56 813
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-398 748	-364 877
B. Årets endring disponible midler	-482 190	-375 194
C. Disponible midler	1 414 136	1 896 327
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 676 418	2 149 709
Kortsiktig gjeld	-262 282	-253 382
C. Disponible midler	1 414 136	1 896 327

Nedgang i disponible midler år 2021 er vedtatt bruk til vedlikehold.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Rovedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 745 616	1 546 816	1 752 460	1 821 036
Sum leieinntekt		1 745 616	1 546 816	1 752 460	1 821 036
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 745 616	1 546 816	1 752 460	1 821 036
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	51 627	64 297	44 753	52 420
Styrehonorar	2	53 150	56 650	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	137 970	113 493	105 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	5	97 540	64 506	80 000	62 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	414 392	410 825	334 000	428 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 454	19 402	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	449 702	124 724	105 000	77 000
Revisjonshonorar		5 031	4 916	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		97 960	95 664	98 000	99 000
Andre honorar	10	14 951	23 547	15 000	15 000
Kontorkostnad		828	769	0	0
TV/bredbånd		153 216	130 994	153 216	153 216
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		6 979	3 440	0	2 500
Kontingent og gaver		10 648	10 786	11 846	9 600
Forsikring		126 064	114 048	117 645	133 600
Andre kostnader	11	1 334	1 360	5 000	1 000
Sum kostnad		1 635 470	1 245 046	1 140 460	1 215 036
Driftsresultat		110 146	301 770	612 000	606 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		389	6 060	15 000	15 000
Rentekostnad		193 978	261 334	200 000	185 000
Netto finansposter		193 589	255 274	185 000	170 000
Årsresultat		-83 443	46 496	427 000	436 000
Overført til/fra annen egenkapital		-83 443	46 496	0	0
SUM OVERFØRINGER		-83 443	46 496	0	0



Balanse 2021 Rovedalen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	50 000	50 000
Bygninger	3	3 285 696	3 285 696
Påkostninger	3	1 989 198	1 989 198
Garasjer	3	5 116 782	5 116 782
Sum anleggsmidler		10 441 676	10 441 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3 520
Fordringer skader		0	28 993
Andre kortsiktige fordringer	12	4 603	4 400
Forskuddsbetalte kostnader		131 778	121 181
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 540 037	1 991 615
Sum omløpsmidler		1 676 418	2 149 709
SUM EIENDELER		12 118 094	12 591 385



Balanse 2021 Rovedalen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 039	224 482
Sum opptjent egenkapital		141 039	224 482
Sum egenkapital	13	144 239	227 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	11 176 140	11 574 887
Borettssinnskudd		535 434	535 434
Sum langsiktig gjeld		11 711 573	12 110 321
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 603	0
Leverandørgjeld		150 837	217 284
Skyldig off. myndigheter		2 638	1 582
Påløpne renter		1 125	1 058
Annen kortsiktig gjeld	15	103 078	33 458
Sum kortsiktig gjeld		262 282	253 382
Sum gjeld		11 973 855	12 363 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 118 094	12 591 385
Pantstillelser	16	11 711 573	12 110 321

Sted: _____

Dato: _____

Adrian Miller-Moss
Styreleder_____
Jan-Willem Koetse
Styremedlem_____
Aud-Irene Farnes
Styremedlem_____
Anita Freitag
Styremedlem_____
Pia M. Duus Nielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Rovedalen 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 2021 Rovedalen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	878 736	647 392
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	647 136
3617 Vask fellesganger	18 432	18 432
3618 Leietillegg strøm	104 832	104 832
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	153 216	129 024
3650 Innkrevde felleskostn. renter	191 664	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	398 736	0
Sum	1 745 616	1 546 816

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 015	13 016
5120 Timelønn fra lønssystemet	21 300	31 500
5150 Påløpne feriepenger	4 364	5 413
5400 Arbeidsgiveravgift	12 333	13 605
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	615	763
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	53 150	56 650
Sum	104 777	120 947

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Avfallsbod	Garasjer	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	50 000	3 285 696
Anskaffelsesår :	2007	2017	2017	1971	1971
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 32 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 81, b.nr 13 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 11 578 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563580.



Noter årsregnskap 2021 Rovedalen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	137 970	113 493
Sum	137 970	113 493

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	72 094	41 094
6392 Containerleie/tømming	24 907	23 063
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	539	349
Sum	97 540	64 506

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	414 392	410 825
Sum	414 392	410 825

Kto. 6329 Overskridelse kommunale avgifter mot budsjett 2021, skyldes stor økning på gebyr vann.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Lisenskostnad Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	249	7 025
6540 Inventar	2 476	0
6543 Vaskerianlegg	0	12 227
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 595	150
6552 Driftsmateriell	134	0
Sum	8 454	19 402

Kto. 6540 Innkjøp postkasser og hylle til bod.

Kto. 6551 Innkjøp systemsylinder kjeller, samt nøkler.



Noter årsregnskap 2021 Rovedalen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 479	16 269
6603 Vedlikehold elektro	93 460	669
6641 Malerarbeider	321 325	77 164
6642 Snekkerarbeid	0	29 452
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	31 438	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 170
Sum	449 702	124 724

Kto. 6603 Kostnader til ombygging av sikringskap, montering av lamper og diverse innkjøp lyspærer til fellesområde.
Kto. 6641 Kostnader til maling av bygningene.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 951	14 922
6730 Teknisk honorar	0	8 625
Sum	14 951	23 547

Kto. 6714 Tilleggsavtale: Lønn- og godtgjørelse, godkjenning ny andelseier, E-post, samt produsjon varsel økning felleskostand, og produksjon forhåndsvarsel generalforsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	988	1 022
7773 Omkostninger innkreving	346	339
7795 Husleietap	0	-1
Sum	1 334	1 360

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 603	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 400
Sum	4 603	4 400



Noter årsregnskap 2021 Rovedalen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	224 482	-83 443	141 039
Sum opptjent egenkapital	224 482	-83 443	141 039
Sum egenkapital	227 682	-83 443	144 239

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Garasjelån Refinansiering/rehabil	
Lånenummer:	94817197277	12124319658
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.90 %	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 370 000	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 018 611	6 556 276
Avdrag i perioden:	147 769	250 979
Lånesaldo 31.12:	4 870 842	6 305 298
Saldo 5 år frem i tid:	4 141 399	5 008 943

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124319658	8	232 662	1 861 296
	12	186 922	2 243 064
	12	183 411	2 200 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817197277	32	152 214	4 870 848



Noter årsregnskap 2021 Rovedalen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 681	24 735
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 198	4 477
2980 Andre påløpte kostnader	41 875	726
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 520
2990 Annen kortsiktig gjeld	46 325	0
Sum	103 078	33 458

Kto. 2980 Avsatt til faktura snøbrøyting nov. og des. 2021.
Kto. 2990 Avsatt til faktura maling av bygningene år 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 176 140
Innskuddskapital	535 434
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 711 573
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 441 676

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 488 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 47 434,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rovedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rovedalen Borettslag

Styreleder	Adrian Miller-Moss (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Anita Freitag (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Aud-Irene Farnes (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Jan-Willem Koetse (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Pia M. Duus Nielsen (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Rovedalen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rovedalen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 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 - Rovedalen 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor