



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN A  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Bjørn Annar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 287 557	7 163 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 287 557</b>	<b>7 163 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-21 425	-21 425
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 509 882	-1 591 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 583 856</b>	<b>-1 655 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 703 701</b>	<b>5 508 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 752</b>	<b>13 488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 174 312</b>	<b>-1 113 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 140 560</b>	<b>-1 099 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 141	4 408 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	101 156 376	101 167 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	80 794	91 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 237 170</b>	<b>101 258 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 237 170</b>	<b>101 258 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	20 785	228 876
Andre fordringer	13	437 643	348 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 428</b>	<b>577 582</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 143 708	926 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 602 136</b>	<b>1 504 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 136</b>	<b>1 504 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	5 807 820	5 244 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	45 865 000	46 265 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	50 562 500	50 562 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 427 500</b>	<b>96 827 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 427 500</b>	<b>96 827 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 812	138 922
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		597 173	551 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 986</b>	<b>690 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 031 486</b>	<b>97 518 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	96 427 500	96 827 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROCK GARDEN A  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Bjørn Annar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 29.04.2024



Organisasjonsnr: 917 749 817  
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 287 557	7 163 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 287 557</b>	<b>7 163 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-21 425	-21 425
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 509 882	-1 591 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 583 856</b>	<b>-1 655 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 703 701</b>	<b>5 508 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 752</b>	<b>13 488</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 174 312</b>	<b>-1 113 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 140 560</b>	<b>-1 099 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11,15</b>	<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 141	4 408 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>



Organisasjonsnr: 917 749 817  
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	101 156 376	101 167 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	80 794	91 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 237 170</b>	<b>101 258 595</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 237 170</b>	<b>101 258 595</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	20 785	228 876
Andre fordringer	13	437 643	348 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 428</b>	<b>577 582</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 143 708	926 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 602 136</b>	<b>1 504 337</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 136</b>	<b>1 504 338</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	5 807 820	5 244 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	45 865 000	46 265 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	50 562 500	50 562 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 427 500</b>	<b>96 827 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 427 500</b>	<b>96 827 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 812	138 922
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		597 173	551 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 986</b>	<b>690 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 031 486</b>	<b>97 518 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	96 427 500	96 827 500



Organisasjonsnr: 917 749 817  
BORETTSLAGET ROCK GARDEN A

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rock Garden A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rock Garden A.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 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. 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.

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 Dokumentnøkkel: P1374-3YW7T-BYD6E-CCWOL-OXTC8-C38FZ



# 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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 09:04:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1374-3YW7T-BVD6E-CCWOL-OXTC8-C38FZ

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/validator>



## Borettslaget Rock Garden A - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 352 580	1 300 632	1 352 655	1 386 161
Felleskostnader lik fordeling		33 864	33 864	38 000	39 200
Felleskostnader kapitaldel		2 169 071	1 190 813	1 666 000	2 454 090
Inntekter garasjer		61 200	61 200	61 200	61 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		196 248	188 496	196 125	188 580
Andre driftsinntekter	1	74 594	91 119	0	0
Innbetaling IN-ordning		400 000	4 297 500	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 287 557</b>	<b>7 163 623</b>	<b>3 313 980</b>	<b>4 129 231</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 040	-2 550	-2 550
Styrehonorar	3	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-21 425	-21 425	-21 425	-21 425
Forretningsførerhonorar		-71 960	-71 904	-74 492	-74 312
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	5	-8 363	-7 500	-7 125	-8 663
Kontingent boligbyggelag		-14 400	-14 400	-14 400	-15 600
Kontingent/felleskostnader	6	-23 520	-23 520	-23 520	-23 520
Drifts- og serviceavtaler	7	-77 598	-166 882	-71 850	-82 050
Vaktmestertjenester		-49 992	0	-50 000	-50 000
Renholdstjenester		-56 304	0	-50 000	-52 140
Løpende vedlikehold	8	-14 765	-32 384	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	9	0	-18 778	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-188 578	-178 080	-196 125	-188 580
Forsikring		-81 059	-54 275	-59 700	-64 303
Kommunale tjenester og renovasjon		-490 321	-477 388	-555 000	-545 600
Eiendomsavgifter		-245 620	-245 620	-255 445	-246 800
Festeavgift	10	-23 330	-23 330	-23 333	-23 333
Energi, felles		-149 877	-215 637	-120 000	-163 700
Andre driftsutgifter	11	-14 152	-62 044	-9 200	-13 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 583 856</b>	<b>-1 655 207</b>	<b>-1 634 715</b>	<b>-1 675 826</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 703 701</b>	<b>5 508 417</b>	<b>1 679 265</b>	<b>2 453 405</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		33 752	13 488	12 500	22 000
Finanskostnader		-2 174 312	-1 113 230	-1 666 000	-2 454 090
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 140 560</b>	<b>-1 099 742</b>	<b>-1 653 500</b>	<b>-2 432 090</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>	<b>25 765</b>	<b>21 315</b>
Ordinært resultat etter skatt		563 141	4 408 675	25 765	21 315
<b>ÅRSRESULTAT</b>	12, 15	<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>	<b>25 765</b>	<b>21 315</b>
Disponering av totalresultat:		563 141	4 408 675	25 765	21 315
Overført til annen egenkapital		163 141	111 175	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		400 000	4 297 500	0	0

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	101 156 376	101 167 376
Andre anleggsmidler	4	80 794	91 219
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 237 170</b>	<b>101 258 595</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	19 262	168 911
Forskutterte kostnader MBU	13	345 277	299 073
Periodiserte kostnader	13	1 523	59 965
Andre fordringer	13	9 361	2 653
Mellomregning Klare Finans	13	49 253	33 492
Opptjente renter	13	33 752	13 488
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 143 708	926 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 136</b>	<b>1 504 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	340 000	340 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	4 697 500	4 297 500
Annen egenkapital	15	770 320	607 178
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	45 865 000	46 265 000
Borettsinnskudd	16, 18	50 562 500	50 562 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 427 500</b>	<b>96 827 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 812	138 922
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		48 837	30 329
Forskuttede inntekter MBU		254 688	276 247
Påløpte renter		117 485	76 181
Påløpte kostnader		176 163	169 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 986</b>	<b>690 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 031 486</b>	<b>97 518 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>
Pantstillelser	16	96 427 500	96 827 500

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Annar Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dag Lervik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Edny Færøvik  
Styremedlem

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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.

Klare Finans forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	492	0
Utleie av utstyr og areal	26 253	17 100
Viderefakturering energi, strøm	50 391	59 679
Salg fra Vippsløsning	0	14 340
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>74 594</b>	<b>91 119</b>

Viderefakturering skyldes kommunale avgifter og strøm fakturert B og C blokk

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 040
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 550</b>	<b>2 040</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	40 000

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 456	21 286	43 713
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	80 794	20 589	10 787
Årets avskrivninger :	0	0	10 425	4 187	6 812
Antatt levetid i år :			10	10	8

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2016.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	23 520	23 520
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>23 520</b>	<b>23 520</b>

Boligselskapet er underlagt Eierseksjonssameiet Rock Garden og betaler felleskostnader til selskapet for parkering og kostnader tilknyttet uteareal og boder.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	49 992
Avtale om renholdstjenester	0	46 300
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 239	18 086
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	48 525	46 381
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	5 834	5 626
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>77 598</b>	<b>166 882</b>

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer. Andre administrasjonsavtaler gjelder epost-konto.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 700	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 912	0

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

2023

2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

Reparasjon og vedlikehold annet

2 153

0

**Sum vedlikehold**

**14 765**

**32 384**

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	18 778
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>18 778</b>

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 23 330,- i årlig festeavgift.

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 910	19 053
Kontorrekvisita, trykksaker	912	291
Drift maskiner	152	231
Gaver	102	0
Generalforsamling/års møte	4 281	2 585
Bankgebyrer	1 229	1 142
Andre gebyrer	1 565	2 388
Tilskudd bomiljø	0	519
Andre kostnader	0	35 835
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 152</b>	<b>62 044</b>

Andre kostnader 2022 gjelder kompensasjon til andelseiere på grunn av for mye innbetalt rente i månedene januar til mars.

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>813 583</b>	<b>680 984</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	563 141	4 408 675
Tilbakeført avskrivning	21 425	21 425
Avdrag IN ordning	-400 000	-4 297 500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>184 566</b>	<b>132 600</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>998 150</b>	<b>813 583</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>998 150</b>	<b>813 583</b>

### 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 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 143 707	926 755
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 143 708</b>	<b>926 756</b>

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 244 678</b>	<b>836 003</b>
Andelskapital 01.01	340 000	340 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
Annen egenkapital 01.01	607 178	496 003
Årets resultat	563 141	4 408 675
Justering for innbetaling IN-ordning	-400 000	-4 297 500
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>770 320</b>	<b>607 178</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	4 297 500	0
Innbetalt IN-ordning i år	400 000	4 297 500
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>4 697 500</b>	<b>4 297 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>

Andelskapitalen er kr 340 000,- fordelt på 34 andeler à kr 10 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>101 156 376</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>96 427 500</b>

Pålydende pantstillelser var 101 125 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44487002027
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 562 500
Lånesaldo 01.01:	46 265 000
Avdrag i perioden:	400 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 865 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 650 127
Andelssaldo 01.01:	4 297 500
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 697 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 562 500</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487002027	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 710 000	1 710 000
	2	1 705 000	3 410 000
	1	1 685 000	1 685 000
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 610 000	1 610 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 570 000	1 570 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 435 000	1 435 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 385 000	1 385 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 365 000	1 365 000
	2	1 345 000	2 690 000
	1	1 330 000	1 330 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 295 000	1 295 000
	1	1 285 000	1 285 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 210 000	1 210 000

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	870 000	870 000
	1	500 000	500 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 44487002027 har første avdrag 15.01.2027 med kr 47 886	1	1 800 000	1 879
	1	1 720 000	1 796
	1	1 710 000	1 785
	2	1 705 000	1 780
	1	1 685 000	1 759
	1	1 665 000	1 738
	1	1 645 000	1 717
	1	1 630 000	1 702
	1	1 610 000	1 681
	1	1 590 000	1 660
	1	1 570 000	1 639
	1	1 550 000	1 618
	1	1 450 000	1 514
	1	1 435 000	1 498
	2	1 420 000	1 483
	1	1 400 000	1 462
	1	1 385 000	1 446
	1	1 380 000	1 441
	1	1 365 000	1 425
	2	1 345 000	1 404
	1	1 330 000	1 389
	1	1 315 000	1 373
	1	1 295 000	1 352
	1	1 285 000	1 342
	1	1 280 000	1 336
	1	1 250 000	1 305
	1	1 210 000	1 263
	1	870 000	908
	1	500 000	522



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	50 562 500	50 562 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>50 562 500</b>	<b>50 562 500</b>

Org.nr: 917 749 817 - 499



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rock Garden A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rock Garden A**

Styreleder	Bjørn Annar Olsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Aud Edny Færøvik (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Dag Lervik (sign.)	19.02.2024



## Borettslaget Rock Garden A - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 352 580	1 300 632	1 352 655	1 386 161
Felleskostnader lik fordeling		33 864	33 864	38 000	39 200
Felleskostnader kapitaldel		2 169 071	1 190 813	1 666 000	2 454 090
Inntekter garasjer		61 200	61 200	61 200	61 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		196 248	188 496	196 125	188 580
Andre driftsinntekter	1	74 594	91 119	0	0
Innbetaling IN-ordning		400 000	4 297 500	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 287 557</b>	<b>7 163 623</b>	<b>3 313 980</b>	<b>4 129 231</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 040	-2 550	-2 550
Styreonorar	3	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-21 425	-21 425	-21 425	-21 425
Forretningsførerhonorar		-71 960	-71 904	-74 492	-74 312
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	4	-8 363	-7 500	-7 125	-8 663
Kontingent boligbyggelag		-14 400	-14 400	-14 400	-15 600
Kontingent/felleskostnader	5	-23 520	-23 520	-23 520	-23 520
Drifts- og serviceavtaler	6	-77 598	-166 882	-71 850	-82 050
Vaktmestertjenester		-49 992	0	-50 000	-50 000
Renholdstjenester		-56 304	0	-50 000	-52 140
Løpende vedlikehold	7	-14 765	-32 384	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-18 778	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-188 578	-178 080	-196 125	-188 580
Forsikring		-81 059	-54 275	-59 700	-64 303
Kommunale tjenester og renovasjon		-490 321	-477 388	-555 000	-545 600
Eiendomsavgifter		-245 620	-245 620	-255 445	-246 800
Festeavgift	9	-23 330	-23 330	-23 333	-23 333
Energi, felles		-149 877	-215 637	-120 000	-163 700
Andre driftsutgifter	10	-14 152	-62 044	-9 200	-13 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 583 856</b>	<b>-1 655 207</b>	<b>-1 634 715</b>	<b>-1 675 826</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 703 701</b>	<b>5 508 417</b>	<b>1 679 265</b>	<b>2 453 405</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		33 752	13 488	12 500	22 000
Finanskostnader		-2 174 312	-1 113 230	-1 666 000	-2 454 090
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 140 560</b>	<b>-1 099 742</b>	<b>-1 653 500</b>	<b>-2 432 090</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>	<b>25 765</b>	<b>21 315</b>
Ordinært resultat etter skatt		563 141	4 408 675	25 765	21 315
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>563 141</b>	<b>4 408 675</b>	<b>25 765</b>	<b>21 315</b>
Disponering av totalresultat:		563 141	4 408 675	25 765	21 315
Overført til annen egenkapital		163 141	111 175	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		400 000	4 297 500	0	0

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	101 156 376	101 167 376
Andre anleggsmidler	12	80 794	91 219
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 237 170</b>	<b>101 258 595</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	19 262	168 911
Forskutterte kostnader MBU	13	345 277	299 073
Periodiserte kostnader	13	1 523	59 965
Andre fordringer	13	9 361	2 653
Mellomregning Klare Finans	13	49 253	33 492
Opptjente renter	13	33 752	13 488
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 143 708	926 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 136</b>	<b>1 504 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	340 000	340 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	4 697 500	4 297 500
Annen egenkapital	15	770 320	607 178
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	45 865 000	46 265 000
Borettsinnskudd	16, 18	50 562 500	50 562 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 427 500</b>	<b>96 827 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 812	138 922
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		48 837	30 329
Forskutterte inntekter MBU		254 688	276 247
Påløpte renter		117 485	76 181
Påløpte kostnader		176 163	169 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 986</b>	<b>690 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 031 486</b>	<b>97 518 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 839 305</b>	<b>102 762 932</b>
Pantstillelser	16	96 427 500	96 827 500

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Annar Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dag Lervik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Edny Færøvik  
Styremedlem

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	492	0
Utleie av utstyr og areal	26 253	17 100
Viderefakturering energi, strøm	50 391	59 679
Salg fra Vippsløsning	0	14 340
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>74 594</b>	<b>91 119</b>

Viderefakturering skyldes kommunale avgifter og strøm fakturert B og C blokk



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 040
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 550</b>	<b>2 040</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	23 520	23 520
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>23 520</b>	<b>23 520</b>

Boligselskapet er underlagt Eierseksjonssameiet Rock Garden og betaler felleskostnader til selskapet for parkering og kostnader tilknyttet uteareal og boder.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	49 992
Avtale om renholdstjenester	0	46 300
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 239	18 086
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	48 525	46 381
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 834	5 626
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>77 598</b>	<b>166 882</b>

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost-konto.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 700	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 912	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 153	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 765</b>	<b>32 384</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	18 778
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>18 778</b>

**Note 9 - FESTEAVGIFT**

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 23 330,- i årlig festeavgift.



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 910	19 053
Kontorrekvisita, trykksaker	912	291
Drift maskiner	152	231
Gaver	102	0
Generalforsamling/årsmøte	4 281	2 585
Bankgebyrer	1 229	1 142
Andre gebyrer	1 565	2 388
Tilskudd bomiljø	0	519
Andre kostnader	0	35 835
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 152</b>	<b>62 044</b>

Andre kostnader 2022 gjelder kompensasjon til andelseiere på grunn av for mye innbetalt rente i månedene januar til mars.

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>813 583</b>	<b>680 984</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	563 141	4 408 675
Tilbakeført avskrivning	21 425	21 425
Avdrag IN ordning	-400 000	-4 297 500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>184 566</b>	<b>132 600</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>998 150</b>	<b>813 583</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>998 150</b>	<b>813 583</b>

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	104 250	41 875	54 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 456	21 286	43 713
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 000 000	99 125 000	80 794	20 589	10 787
Årets avskrivninger :	0	0	10 425	4 187	6 812
Antatt levetid i år :			10	10	8

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2016.

### 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.

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

**Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 143 707	926 755
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 143 708</b>	<b>926 756</b>

Org.nr: 917 749 817 - 499



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>5 244 678</b>	<b>836 003</b>
Andelskapital 01.01	340 000	340 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
Annen egenkapital 01.01	607 178	496 003
Årets resultat	563 141	4 408 675
Justering for innbetaling IN-ordning	-400 000	-4 297 500
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>770 320</b>	<b>607 178</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	4 297 500	0
Innbetalt IN-ordning i år	400 000	4 297 500
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>4 697 500</b>	<b>4 297 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>5 807 820</b>	<b>5 244 678</b>

Andelskapitalen er kr 340 000,- fordelt på 34 andeler à kr 10 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>101 156 376</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>96 427 500</b>

Pålydende pantstillelser var 101 125 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>44487002027</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	50 562 500
Lånesaldo 01.01:	46 265 000
Avdrag i perioden:	400 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 865 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 650 127
Andelssaldo 01.01:	4 297 500
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 697 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 562 500</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487002027	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 710 000	1 710 000
	2	1 705 000	3 410 000
	1	1 685 000	1 685 000
	1	1 665 000	1 665 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 630 000	1 630 000
	1	1 610 000	1 610 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 570 000	1 570 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 435 000	1 435 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 385 000	1 385 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 365 000	1 365 000
	2	1 345 000	2 690 000
	1	1 330 000	1 330 000
	1	1 315 000	1 315 000
	1	1 295 000	1 295 000
	1	1 285 000	1 285 000
	1	1 280 000	1 280 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 210 000	1 210 000

Org.nr: 917 749 817 - 499



Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	870 000	870 000
	1	500 000	500 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 44487002027 har første avdrag 15.01.2027 med kr 47 886	1	1 800 000	1 879
	1	1 720 000	1 796
	1	1 710 000	1 785
	2	1 705 000	1 780
	1	1 685 000	1 759
	1	1 665 000	1 738
	1	1 645 000	1 717
	1	1 630 000	1 702
	1	1 610 000	1 681
	1	1 590 000	1 660
	1	1 570 000	1 639
	1	1 550 000	1 618
	1	1 450 000	1 514
	1	1 435 000	1 498
	2	1 420 000	1 483
	1	1 400 000	1 462
	1	1 385 000	1 446
	1	1 380 000	1 441
	1	1 365 000	1 425
	2	1 345 000	1 404
	1	1 330 000	1 389
	1	1 315 000	1 373
	1	1 295 000	1 352
	1	1 285 000	1 342
	1	1 280 000	1 336
	1	1 250 000	1 305
	1	1 210 000	1 263
	1	870 000	908
	1	500 000	522

Org.nr: 917 749 817 - 499



**Borettslaget Rock Garden A - Noter 2023**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	50 562 500	50 562 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>50 562 500</b>	<b>50 562 500</b>

---

**Org.nr: 917 749 817 - 499**