



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 701 564  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila Harriet Sve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	497 607	481 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 607</b>	<b>481 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-7 987	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-4 415	-4 415
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-282 940	-322 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>-295 341</b>	<b>-335 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 266</b>	<b>146 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	<b>221</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-57 828</b>	<b>-78 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 734</b>	<b>-78 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 532</b>	<b>67 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 532</b>	<b>67 734</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>144 532</b>	<b>67 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 532	67 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 532</b>	<b>67 734</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	1 378 240	1 378 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	4 415	8 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 382 655</b>	<b>1 387 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 382 655</b>	<b>1 387 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 298	11 926
Andre fordringer	13	94	7 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 392</b>	<b>19 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	113 246	72 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 638</b>	<b>92 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 638</b>	<b>92 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 558 293</b>	<b>1 479 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-1 706 196	-1 850 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	3 119 865	3 217 416
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	62 275	62 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 182 140</b>	<b>3 279 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 182 140</b>	<b>3 279 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 985	37 153
Skyldige offentlige avgifter		0	3 997
Annen kortsiktig gjeld		3 364	9 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 348</b>	<b>50 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 488</b>	<b>3 330 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 558 293</b>	<b>1 479 621</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 182 140	3 279 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 567296

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 701 564  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Laila Harriet Sve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 951 701 564  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	497 607	481 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 607</b>	<b>481 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-7 987	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-4 415	-4 415
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-282 940	-322 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>-295 341</b>	<b>-335 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 266</b>	<b>146 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	<b>221</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-57 828</b>	<b>-78 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 734</b>	<b>-78 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 532</b>	<b>67 734</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>144 532</b>	<b>67 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 532	67 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 532</b>	<b>67 734</b>



Organisasjonsnr: 951 701 564  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	1 378 240	1 378 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	4 415	8 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 382 655</b>	<b>1 387 070</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 382 655</b>	<b>1 387 070</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		62 298	11 926
Andre fordringer	13	94	7 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 392</b>	<b>19 566</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	113 246	72 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 638</b>	<b>92 551</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 638</b>	<b>92 551</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 558 293</b>	<b>1 479 621</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-1 706 196	-1 850 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	3 119 865	3 217 416
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	62 275	62 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 182 140</b>	<b>3 279 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 182 140</b>	<b>3 279 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 985	37 153
Skyldige offentlige avgifter		0	3 997
Annen kortsiktig gjeld		3 364	9 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 348</b>	<b>50 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 488</b>	<b>3 330 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 558 293</b>	<b>1 479 621</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 182 140	3 279 691



Organisasjonsnr: 951 701 564  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		406 752	387 396	406 770	423 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		49 980	44 520	50 000	51 000
Andre tillegg	1	25 875	24 625	24 000	24 000
Andre driftsinntekter	2	15 000	25 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>497 607</b>	<b>481 541</b>	<b>480 770</b>	<b>498 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-987	-987	-1 000	-1 000
Styre honorar	4	-7 000	-7 000	-7 300	-7 300
Forretningsfører honorar		-39 275	-38 136	-38 850	-40 700
Eksterne honorar	5	-7 500	-5 188	-8 300	-5 400
Avskrivninger	12	-4 415	-4 415	-4 400	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-186	-11 688	0	0
Løpende vedlikehold	7	-28 694	-33 131	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-35 459	-36 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-48 964	-47 004	-51 000	-51 000
Forsikring	9	-38 580	-44 089	-47 700	-49 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 209	-47 555	-47 200	-48 900
Eiendomsavgifter		-41 749	-30 012	-27 000	-43 000
Energi, felles	10	-31 210	-23 691	-29 300	-28 300
Andre driftsutgifter	11	-1 573	-6 939	-3 100	-3 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-295 341</b>	<b>-335 293</b>	<b>-316 150</b>	<b>-329 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>202 266</b>	<b>146 248</b>	<b>164 620</b>	<b>168 400</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		94	221	1 600	1 600
Finanskostnader		-57 828	-78 734	-76 602	-74 686
<b>Netto finansposter</b>		<b>-57 734</b>	<b>-78 513</b>	<b>-75 002</b>	<b>-73 086</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>144 532</b>	<b>67 734</b>	<b>89 618</b>	<b>95 314</b>
Ordinært resultat etter skatt		144 532	67 734	89 618	95 314
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>144 532</b>	<b>67 734</b>	<b>89 618</b>	<b>95 314</b>
Disponering av totalresultat:		144 532	67 734	89 618	95 314
Reduksjon av udekket tap		144 532	67 734	0	0

Org.nr: 951 701 564 - 131



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	1 378 240	1 378 240
Andre anleggsmidler	12	4 415	8 830
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 382 655</b>	<b>1 387 070</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		62 298	11 926
Mellomregning BBL Finans	13	0	7 419
Opptjente renter	13	94	221
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	113 246	72 985
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 638</b>	<b>92 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 558 293</b>	<b>1 479 621</b>

Org.nr: 951 701 564 - 131



## Borettslaget Rosenborg gate 21 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	700	700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-1 706 896	-1 851 428
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	3 119 865	3 217 416
Borettsinnskudd	16, 18	62 275	62 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 182 140</b>	<b>3 279 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	7 419
Leverandørgjeld		78 985	37 153
Skyldig off. myndigheter		0	3 997
Påløpte kostnader		3 214	2 089
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 348</b>	<b>50 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 488</b>	<b>3 330 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 558 293</b>	<b>1 479 621</b>
Pantsstillelser	16	3 182 140	3 279 691

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

\_\_\_\_\_  
Kristin Evensen Gæver  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristine Holst  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carolina Velezmoro  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Harriet Sve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åsmund Forfot  
Styremedlem

Org.nr: 951 701 564 - 131



## Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet 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 TILLEGGSINNEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	25 875	24 625
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>25 875</b>	<b>24 625</b>

Andre tillegg gjelder varmtvann.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Tilskudd	15 000	25 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>15 000</b>	<b>25 000</b>

Andre driftsinntekter gjelder støtte fra Kulturminnefondet.



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2021

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	987	987
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>987</b>	<b>987</b>

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	5 188
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 500</b>	<b>5 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	186	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	11 688
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>186</b>	<b>11 688</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	15 438	0
Malearbeid og -utstyr	938	2 041
Elektrikerarbeid	7 900	26 988
Takararbeid	0	3 317
Snøbrøyting, sandstrøing	0	690
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	293	0
Renholdartikler/renhold	0	95
Vaktmesterarbeid	4 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>28 694</b>	<b>33 131</b>



## Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Murerarbeid	0	35 459
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>35 459</b>

Gjelder levering og montering av nytt tråløst brannvarslingsanlegg.

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>38 580</b>	<b>44 089</b>

Grunnet endring i hovedforfall er det for 2021 kun kostnadsført 10 måneder

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	31 210	23 691
<b>Sum energikostnader</b>	<b>31 210</b>	<b>23 691</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 508
Gaver	0	1 151
Bankgebyrer	1 491	2 027
Andre gebyrer	82	253
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 573</b>	<b>6 939</b>



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 000	338 624	22 075	901 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 000	338 624	22 075	901 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	17 660	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 000	338 624	4 415	901 616
Årets avskrivninger :	0	0	4 415	0
Antatt levetid i år :			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1980. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2003, 2016-17.

### 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

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	3 011
Bankinnskudd	113 245	69 974
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>113 246</b>	<b>72 985</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 850 728</b>	<b>-1 918 462</b>
Andelskapital 01.01	700	700
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 851 428	-1 919 162
Årets resultat	144 532	67 734
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 706 896</b>	<b>-1 851 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>

Andelskapitalen er kr 700,- fordelt på 7 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2021

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 378 240</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>3 182 140</b>

Pålydende pantstillelser var 7 062 275,- per 31.12.

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



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2021

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517262144
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 217 416
Avdrag i perioden:	97 551
Lånesaldo 31.12:	<b>3 119 865</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 634 344

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262144	1	582 070	582 070
	1	542 756	542 756
	1	524 256	524 256
	1	487 717	487 717
	1	424 816	424 816
	1	290 919	290 919
	1	267 331	267 331

**Note 18 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	62 275	62 275
<b>Sum innskudd</b>	<b>62 275</b>	<b>62 275</b>



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2021

**Note 19 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>41 893</b>	<b>46 474</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	144 532	67 734
Tilbakeført avskrivning	4 415	4 415
Avdrag lån	-97 551	-76 730
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>51 396</b>	<b>-4 581</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>93 289</b>	<b>41 893</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>93 289</b>	<b>41 893</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenberg gate 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenberg gate 21**

Styreleder	Kristin Evensen Giæver (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Carolina Velezmoro (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Åsmund Forfot (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Laila Harriet Sve (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kristine Holst (sign.)	19.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborg gate 21

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborg gate 21.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YF702-AUECW-OWKX5-7E2CP-H2CHG-YU574



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 12:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YF702-AUECW-OWXYS-7E2CP-H2CHG-YU574

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>