



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 825 805
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØREHAGEN 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:	Jon Grytnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 304 715	4 230 022
Sum inntekter		4 304 715	4 230 022
Kostnader			
Lønnskostnad	3	151 753	176 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 960 307	2 432 388
Sum kostnader		3 112 059	2 608 548
Driftsresultat		1 192 656	1 621 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 048	4 820
Sum finansinntekter		3 048	4 820
Annen rentekostnad		172 397	205 304
Sum finanskostnader		172 397	205 304
Netto finans		169 349	200 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 023 306	1 420 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 023 306	1 420 990
Årsresultat		1 023 307	1 420 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 307	1 420 989
Sum overføringer og disponeringer		1 023 307	1 420 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 507 828	12 205 760
Sum varige driftsmidler		12 507 828	12 205 760
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	75 833	75 833
Sum finansielle anleggsmidler		75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 583 661	12 281 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 757	3 676
Andre fordringer		420 321	452 814
Sum fordringer		424 078	456 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 775 541	2 139 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 775 541	2 139 842
Sum omløpsmidler		3 199 619	2 596 332
SUM EIENDELER		15 783 280	14 877 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 603 815	3 580 508
Sum opptjent egenkapital		4 594 815	3 571 508
Sum egenkapital	14	4 603 815	3 580 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 095 737	9 432 013
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 300	1 485 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 581 037	10 917 313
Sum langsiktig gjeld		10 581 037	10 917 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 265	372 515
Annen kortsiktig gjeld	16	20 162	7 589
Sum kortsiktig gjeld		598 428	380 104
Sum gjeld		11 179 465	11 297 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 280	14 877 925
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 581 037	10 917 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327441

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 825 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØREHAGEN 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: Jon Grytnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 304 715	4 230 022
Sum inntekter		4 304 715	4 230 022
Kostnader			
Lønnskostnad	3	151 753	176 160
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 960 307	2 432 388
Sum kostnader		3 112 059	2 608 548
Driftsresultat		1 192 656	1 621 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 048	4 820
Sum finansinntekter		3 048	4 820
Annen rentekostnad		172 397	205 304
Sum finanskostnader		172 397	205 304
Netto finans		169 349	200 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 023 306	1 420 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 023 306	1 420 990
Årsresultat		1 023 307	1 420 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 023 307	1 420 989
Sum overføringer og disponeringer		1 023 307	1 420 989



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

12 507 828

12 205 760

Sum varige driftsmidler

12 507 828

12 205 760

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

13

75 833

75 833

Sum finansielle

anleggsmidler

75 833

75 833

Sum anleggsmidler

12 583 661

12 281 593

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 757

3 676

Andre fordringer

420 321

452 814

Sum fordringer

424 078

456 490

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 775 541

2 139 842

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 775 541

2 139 842

Sum omløpsmidler

3 199 619

2 596 332

SUM EIENDELER

15 783 280

14 877 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

9 000

9 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 603 815

3 580 508

Sum opptjent egenkapital

4 594 815

3 571 508

Sum egenkapital

14

4 603 815

3 580 508



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 095 737	9 432 013
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 300	1 485 300
Sum annen langsiktig gjeld		10 581 037	10 917 313
Sum langsiktig gjeld		10 581 037	10 917 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 265	372 515
Annen kortsiktig gjeld	16	20 162	7 589
Sum kortsiktig gjeld		598 428	380 104
Sum gjeld		11 179 465	11 297 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 280	14 877 925
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 581 037	10 917 313



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 216 228	1 272 832
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 023 307	1 420 989
Kjøp / salg anleggsmidler	-302 068	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-336 276	-477 593
B. Årets endring disponible midler	384 963	943 396
C. Disponible midler	2 601 191	2 216 228
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 199 619	2 596 332
Kortsiktig gjeld	-598 428	-380 104
C. Disponible midler	2 601 191	2 216 228

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr 650 510,-.



Resultatregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 271 070	4 201 950	4 272 388	4 330 678
Sum leieinntekt		4 271 070	4 201 950	4 272 388	4 330 678
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	33 645	28 072	28 072	33 000
Sum annen inntekt		33 645	28 072	28 072	33 000
Sum inntekt		4 304 715	4 230 022	4 300 460	4 363 678
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 753	16 160	22 560	18 753
Styrehonorar	3	133 000	160 000	160 000	133 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	132 847	30 921	129 000	129 000
Kostnad eiendom/lokale	6	765 347	594 288	775 000	789 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	678 887	607 636	595 000	704 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 125	0	16 000	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	22 779	22 743	27 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	10	375 046	171 420	964 000	920 000
Revisjonshonorar		7 126	8 206	8 100	8 800
Forretningsførerhonorar		194 162	189 612	194 000	201 500
Andre honorar	11	8 300	15 030	10 000	10 000
Kontorkostnad		3 567	5 510	0	0
TV/bredbånd		440 817	418 312	431 000	453 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	33 946	0	0
Kontingent og gaver		29 428	29 747	32 200	27 000
Forsikring		289 162	297 656	315 600	304 000
Andre kostnader	12	4 714	7 361	10 000	10 000
Sum kostnad		3 112 059	2 608 548	3 689 460	3 740 678
Driftsresultat		1 192 656	1 621 474	611 000	623 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 048	4 820	0	0
Rentekostnad		172 397	205 304	168 000	184 000
Netto finansposter		169 349	200 485	168 000	184 000
Årsresultat		1 023 307	1 420 989	443 000	439 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 023 307	1 420 989	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 023 307	1 420 989	0	0



Balanse 2021 Rørehagen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	8 246 200	8 246 200
Påkostninger	4	302 068	0
Garasjer	4	3 959 560	3 959 560
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	75 833	75 833
Sum anleggsmidler		12 583 661	12 281 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 757	3 676
Forskuddsbetalte kostnader		420 321	452 814
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 775 541	2 139 842
Sum omløpsmidler		3 199 619	2 596 332
SUM EIENDELER		15 783 280	14 877 925



Balanse 2021 Rørehagen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 594 815	3 571 508
Sum opptjent egenkapital		4 594 815	3 571 508
Sum egenkapital	14	4 603 815	3 580 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	9 095 737	9 432 013
Borettsinnskudd		1 485 300	1 485 300
Sum langsiktig gjeld		10 581 037	10 917 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 265	372 515
Annen kortsiktig gjeld	16	20 162	7 589
Sum kortsiktig gjeld		598 428	380 104
Sum gjeld		11 179 465	11 297 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 280	14 877 925
Pantstillelser	17	10 581 037	10 917 313
Sted: _____	Dato: _____		

Steinar Edvardsen
Styreleder

Petter Kristensen
Styremedlem

Jon Grytnes
Styremedlem

Hilde Rønningen
Styremedlem

Gry Lund-Pettersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Rørehagen 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 Rørehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 519 180	3 433 320
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	528 390
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3617 Renhold fellesarealer	245 160	235 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	167 940	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	333 990	0
Sum	4 271 070	4 201 950

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Leieinntekter mobilantenne	33 645	28 072
Sum	33 645	28 072

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	18 753	16 160
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	133 000	160 000
Sum	151 753	176 160

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



Noter årsregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 959 560	8 246 200
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 959 560	8 246 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 959 560	8 246 200
Anskaffelsesår :	2006	1972
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 90 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 19 og 20, b.nr 35 og 427 i Horten kommune. Eiertomt på 22 754 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561953.

Påkostninger på kr 302.068,- tilhører prosjekt elbil lading. Det blir registrert i eiendelsregisteret når prosjektet avsluttes i 2022.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	132 847	30 921
Sum	132 847	30 921

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	261 852
6315 Faste kostnader servicesentraler	319 952	0
6360 Annet renhold	0	479
6361 Fast renhold	248 800	242 072
6362 Skadedyrtryddelse	14 938	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	74 213	66 724
6392 Containerleie/tømming	13 400	13 400
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	94 045	9 762
Sum	765 347	594 288



Noter årsregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	678 887	607 636
Sum	678 887	607 636

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
Sum	8 125	0

Konto 6420 gjelder etablering bevar hms.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 361	13 688
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 818	4 036
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 450	1 613
6552 Driftsmateriell	964	3 406
6570 Arbeidstøy	186	0
Sum	22 779	22 743

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	135 644	53 293
6603 Vedlikehold elektro	11 352	8 506
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	140
6617 Vedlikehold brannvernustyr	86 728	70 380
6641 Malerarbeider	107 447	874
6642 Snekkerarbeid	29 204	19 104
6644 Fasade/balkonger	2 217	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	1 288	14 753
6663 Vedlikehold ventilasjon	1 166	4 370
Sum	375 046	171 420

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6602 gjelder i hovedsak ventilasjonsrør, arbeid med avløp, sjakter og takrenner og service/inspeksjon.
Konto 6617 gjelder service og brannslukkere.
Konto 6641 gjelder maling av garasjer.



Noter årsregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 300	2 530
6716 Honorarkostnader øvrige	0	12 500
Sum	8 300	15 030

Kostnader konto 6714 gjelder i hovedsak bistand til ekstraordinær gjenforsamling.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 325	4 900
7719 Møter, div. styret	657	533
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	1 006	1 003
7773 Omkostninger innkreving	967	921
7790 Andre kostnader	9	3
Sum	4 714	7 361

Note 13 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 000	0	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	0	9 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 571 508	1 023 307	4 594 815
Sum opptjent egenkapital	3 571 508	1 023 307	4 594 815
Sum egenkapital	3 580 508	1 023 307	4 603 815

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	60308102753
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 670 000
Lånesaldo 01.01:	9 432 013
Avdrag i perioden:	336 276
Lånesaldo 31.12:	9 095 737
Saldo 5 år frem i tid:	7 411 649

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102753	45	106 383	4 787 235
	45	95 745	4 308 525



Noter årsregnskap 2021 Rørehagen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	16 405	7 589
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 757	0
Sum	20 162	7 589

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 095 737
Innskuddskapital	1 485 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 581 037
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 507 828

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Rørehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørehagen Borettslag

Styreleder	Steinar Edvardsen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Jon Grytnes (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Petter Kristensen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Hilde Rønningen (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Gry Lund-Pettersen (sign.)	26.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Rørehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rørehagen 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and 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



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 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, 29. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor