



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE  
Forretningsadresse: v/ TOBB Eiendomsforvaltning AS  
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: Tor Morten Lorvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 171 116	1 013 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 116</b>	<b>1 013 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-16 073	-17 651
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-651 689	-845 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>-667 761</b>	<b>-863 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 355</b>	<b>149 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>1 524</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-277 265</b>	<b>-331 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 049</b>	<b>-329 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 306	-179 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 306</b>	<b>-179 681</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	28 873 626	28 873 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 873 626</b>	<b>28 873 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 873 626</b>	<b>28 873 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	14 184	8 269
Andre fordringer	13	205 483	229 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 667</b>	<b>237 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	558 625	301 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>778 292</b>	<b>539 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 292</b>	<b>539 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 651 918</b>	<b>29 413 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 326 712	1 100 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 326 712</b>	<b>1 100 406</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 326 712</b>	<b>1 100 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	14 660 000	14 660 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	13 400 000	13 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 060 000</b>	<b>28 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 060 000</b>	<b>28 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 476	58 262
Skyldige offentlige avgifter		2 915	191
Annen kortsiktig gjeld		200 815	194 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 207</b>	<b>252 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 325 207</b>	<b>28 312 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 651 918</b>	<b>29 413 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	28 060 000	28 060 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 775  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE  
Forretningsadresse: v/ TOBB Eiendomsforvaltning AS  
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: Tor Morten Lorvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 990 368 775  
BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 171 116	1 013 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 116</b>	<b>1 013 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-16 073	-17 651
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-651 689	-845 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>-667 761</b>	<b>-863 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 355</b>	<b>149 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>1 524</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-277 265</b>	<b>-331 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 049</b>	<b>-329 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 306	-179 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>



Organisasjonsnr: 990 368 775  
BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12,16 28 873 626 28 873 626  
Sum varige driftsmidler 28 873 626 28 873 626

Sum anleggsmidler 28 873 626 28 873 626

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 13 14 184 8 269  
Andre fordringer 13 205 483 229 390  
Sum fordringer 219 667 237 659

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 14 558 625 301 871  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 778 292 539 530

Sum omløpsmidler 778 292 539 530

SUM EIENDELER 29 651 918 29 413 156

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 15 1 326 712 1 100 406  
Sum opptjent egenkapital 1 326 712 1 100 406

Sum egenkapital 1 326 712 1 100 406

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 16,17 14 660 000 14 660 000  
Øvrig langsiktig gjeld 16,18 13 400 000 13 400 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 060 000</b>	<b>28 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 060 000</b>	<b>28 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	61 476	58 262
Skyldige offentlige avgifter	2 915	191
Annen kortsiktig gjeld	200 815	194 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>265 207</b>	<b>252 750</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 325 207</b>	<b>28 312 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 651 918</b>	<b>29 413 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16	28 060 000



Organisasjonsnr: 990 368 775  
BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenvinge Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenvinge Terrasse.

#### 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: QGVTA-HBPV8-72XSK-QMAME-ZVKE3-UPSNIQ



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 07:56:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QGVTA-HBPV8-72XSK-QMAME-ZVKE3-UPSNO

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>



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		609 324	463 278	609 300	718 300
Felleskostnader kapitaldel		425 088	425 088	425 000	360 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		115 008	103 488	118 500	118 500
Andre tillegg	1	21 696	21 696	21 696	21 696
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 171 116</b>	<b>1 013 550</b>	<b>1 174 496</b>	<b>1 218 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-11 073	-12 651	-13 636	-13 657
Styrehonorar	3	-5 000	-5 000	-5 150	-13 000
Forretningsførerhonorar		-42 455	-41 220	-42 450	-43 985
Eksterne honorar	4	-5 400	-11 863	-10 000	-6 000
Kontingent/felleskostnader	5	-170 000	-138 125	-127 500	-170 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-84 177	-49 932	-68 110	-72 900
Løpende vedlikehold	7	-17 563	-51 722	-50 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-57 180	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-115 008	-115 008	-118 500	-118 500
Forsikring	9	-42 471	-38 539	-41 620	-45 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-74 348	-207 382	-260 210	-210 000
Eiendomsavgifter		-65 241	-54 459	-75 000	-50 000
Energi, felles	10	-31 789	-72 535	0	-70 000
Andre driftsutgifter	11	-3 237	-7 948	-5 600	-5 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-667 761</b>	<b>-863 564</b>	<b>-817 776</b>	<b>-1 069 542</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>503 355</b>	<b>149 986</b>	<b>356 720</b>	<b>148 954</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		216	1 524	2 700	2 700
Finanskostnader		-277 265	-331 191	-358 864	-358 868
<b>Netto finansposter</b>		<b>-277 049</b>	<b>-329 667</b>	<b>-356 164</b>	<b>-356 168</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>	<b>556</b>	<b>-207 214</b>
Ordinært resultat etter skatt		226 306	-179 681	556	-207 214
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>	<b>556</b>	<b>-207 214</b>
Disponering av totalresultat:		226 306	-179 681	556	-207 214
Overført til annen egenkapital		226 306	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-179 681	0	0

Org.nr: 990 368 775 - 342



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	28 873 626	28 873 626
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 873 626</b>	<b>28 873 626</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		12 957	8 269
Kundefordringer	13	1 227	0
Forskutterte kostnader MBU	13	181 642	222 689
Mellomregning BBL Finans	13	23 625	6 393
Opptjente renter	13	216	308
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	558 625	301 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 292</b>	<b>539 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 651 918</b>	<b>29 413 156</b>

Org.nr: 990 368 775 - 342



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 246 712	1 020 406
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 326 712</b>	<b>1 100 406</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	14 660 000	14 660 000
Borettsinnskudd	16, 18	13 400 000	13 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 060 000</b>	<b>28 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		6 525	6 393
Forskuttede inntekter MBU		186 743	186 552
Leverandørgjeld		61 476	58 262
Skyldig off. myndigheter		2 915	191
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 137	1 351
Påløpte kostnader		3 950	0
Annen kortsiktig gjeld		2 460	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 207</b>	<b>252 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 325 207</b>	<b>28 312 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 651 918</b>	<b>29 413 156</b>
Pantstillelser	16	28 060 000	28 060 000

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

\_\_\_\_\_  
Tor Morten Lorvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnar Oluf Schult-Jessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Langeid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Gudmundsen  
Styremedlem

Org.nr: 990 368 775 - 342



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - 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.

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 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. 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 TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	12 096	12 096
Andre tillegg	9 600	9 600
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>21 696</b>	<b>21 696</b>



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	6 750	8 250
Arbeidsgiveravgift	1 986	1 850
Feriepenger	1 137	1 351
Andre lønnskostnader	1 200	1 200
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 073</b>	<b>12 651</b>

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 938
Fakturerte tjenester	400	800
Juridisk rådgivning	0	2 125
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 400</b>	<b>11 863</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønning

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	170 000	138 125
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>170 000</b>	<b>138 125</b>

Boligselskapet er underlagt Sameiet Kongens Gate 11 Steinkjer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring, strøm, vedlikehold etc.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	6 391	6 000
Avtale om renholdstjenester	43 450	46 915
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 226	-2 983
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 160	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>84 177</b>	<b>49 932</b>



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	608
Elektrikerarbeid	7 201	24 554
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 938
Blikkenslagerarbeid	6 520	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 565	2 518
Garasjeanlegg	0	1 875
Heisanlegg	2 277	0
Ventilasjon	0	13 699
Forbruksmaterieil	0	6 531
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 563</b>	<b>51 722</b>



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	35 776
Forbruksmaterieil	0	21 404
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>57 180</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	42 471	38 539

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	31 789	72 535
<b>Sum energikostnader</b>	<b>31 789</b>	<b>72 535</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	404
Gaver	664	795
Bankgebyrer	1 944	2 161
Andre gebyrer	336	4 308
Hjemmeside/internett/TV-abo	294	281
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 237</b>	<b>7 948</b>



## Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	440 850	28 432 776
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	440 850	28 432 776
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	440 850	28 432 776

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006.

### 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	2 051	1
Bankinnskudd	556 574	301 870
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>558 625</b>	<b>301 871</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 100 406</b>	<b>1 280 087</b>
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 020 406	1 200 087
Årets resultat	226 306	-179 681
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 246 712</b>	<b>1 020 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 326 712</b>	<b>1 100 406</b>

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 990 368 775 - 342



**Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021**

---

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>28 873 626</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>28 060 000</b>

Pålydende pantstillelser var 29 570 000,- per 31.12.

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



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>12130249807</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	14 660 000
Lånesaldo 01.01:	14 660 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 660 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 592 574

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130249807	16	916 250	14 660 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12130249807 har første avdrag 30.06.2025 med kr 150 274	16	916 250	3 131

**Note 18 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	13 400 000	13 400 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>286 780</b>	<b>466 461</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	226 306	-179 681
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>226 306</b>	<b>-179 681</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>513 086</b>	<b>286 780</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>513 086</b>	<b>286 780</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenvinge Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenvinge Terrasse**

Styreleder	Tor Morten Lorvik (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Roar Gudmundsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ragnar Oluf Schult-Jessen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Björg Langeid (sign.)	23.03.2022