



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 542 242
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RODELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

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:	Jan Ove Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 641 164	6 645 290
Sum inntekter		6 641 164	6 645 290
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	146 048	150 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	76 312	76 312
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 376 985	2 513 103
Sum kostnader		3 912 362	3 117 092
Driftsresultat		2 728 802	3 528 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		15 957	16 390
Annen renteinntekt		4 343	11 904
Sum finansinntekter		20 300	28 294
Annen rentekostnad		861 315	1 098 320
Sum finanskostnader		861 315	1 098 320
Netto finans		-841 015	-1 070 026
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 804	2 835 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 804	2 835 816
Årsresultat		1 887 786	2 458 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 887 786	2 458 173
Sum overføringer og disponeringer		1 887 786	2 458 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	36 814 163	36 826 613
Maskiner og anlegg	10	584 576	648 438
Sum varige driftsmidler		37 398 738	37 475 050
Sum anleggsmidler		37 398 738	37 475 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 256	76 663
Sum fordringer		29 256	76 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 154 621	4 298 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 154 621	4 298 135
Sum omløpsmidler		4 183 877	4 374 798
SUM EIENDELER		41 582 615	41 849 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-11 887 062	-13 774 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-11 887 062	-13 774 848
Sum egenkapital		-11 877 462	-13 765 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	51 829 997	53 714 747
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 529 000	1 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 358 997	55 243 747
Sum langsiktig gjeld		53 358 997	55 243 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 506	324 990
Annen kortsiktig gjeld		36 573	46 359
Sum kortsiktig gjeld		101 079	371 349
Sum gjeld		53 460 076	55 615 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 582 615	41 849 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		36 716 637	36 716 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 167490

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RODELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Jan Ove Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 641 164	6 645 290
Sum inntekter		6 641 164	6 645 290
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	146 048	150 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	76 312	76 312
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 376 985	2 513 103
Sum kostnader		3 912 362	3 117 092
Driftsresultat		2 728 802	3 528 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		15 957	16 390
Annen renteinntekt		4 343	11 904
Sum finansinntekter		20 300	28 294
Annen rentekostnad		861 315	1 098 320
Sum finanskostnader		861 315	1 098 320
Netto finans		-841 015	-1 070 026
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 804	2 835 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 804	2 835 816
Årsresultat		1 887 786	2 458 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 887 786	2 458 173
Sum overføringer og disponeringer		1 887 786	2 458 173



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	36 814 163	36 826 613
Maskiner og anlegg			
	10	584 576	648 438
Sum varige driftsmidler			
		37 398 738	37 475 050
Sum anleggsmidler			
		37 398 738	37 475 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		29 256	76 663
Sum fordringer			
		29 256	76 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 154 621	4 298 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 154 621	4 298 135
Sum omløpsmidler			
		4 183 877	4 374 798
SUM EIENDELER			
		41 582 615	41 849 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital			
		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-11 887 062	-13 774 848
Sum opptjent egenkapital			
		-11 887 062	-13 774 848
Sum egenkapital			
		-11 877 462	-13 765 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	51 829 997	53 714 747



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 529 000	1 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 358 997	55 243 747
Sum langsiktig gjeld		53 358 997	55 243 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 506	324 990
Annen kortsiktig gjeld		36 573	46 359
Sum kortsiktig gjeld		101 079	371 349
Sum gjeld		53 460 076	55 615 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 582 615	41 849 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		36 716 637	36 716 637



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		4 264 860	4 265 000	4 241 106	4 393 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		163 200	171 600	168 700	171 600
Inntekt kabel-TV		518 400	518 400	495 360	553 000
Vasketillegg fellesareal		149 760	149 800	149 760	149 800
Kapitalinntekter		962 223	970 000	1 007 598	1 000 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.		579 156	579 000	579 156	665 850
Vaskeriinntekter		3 565	5 000	3 610	5 000
Sum inntekter		6 641 164	6 658 800	6 645 290	6 938 250
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	18 048	19 000	14 533	19 000
Styrehonorar	2	128 000	135 000	135 500	135 000
Avskrivninger	10	76 312	76 000	76 312	76 000
Energi, strøm, olje, gass		962 088	500 000	464 563	935 000
Eiendomsskatt		171 296	60 000	60 060	171 300
Renhold byrå		156 688	165 000	248 688	170 000
Inventar		0	20 000	6 833	20 000
Vedlikehold	4	291 631	400 000	190 069	200 000
Heiskostnader		81 685	0	80 539	100 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		57 576	0	43 902	100 000
Vaktmestertjenester		230 144	220 000	179 913	250 000
Periodisk vedlikehold	5	0	200 000	80 746	2 250 000
Revisjonshonorar	3	10 560	11 000	10 203	11 300
Forretningsførerhonorar		255 162	255 000	247 728	263 000
Fremmedtj., adv. arkitekt, tekn tjeneste		2 875	10 000	2 156	10 000
Kontorrek, telefon, porto		8 388	20 000	7 425	15 000
Kabel-tv		547 202	530 000	514 559	575 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		19 354	17 600	17 568	19 400
Forsikring		152 823	144 000	137 996	160 000
Kurs		12 770	10 000	0	10 000
Kommunale avgifter	6	721 228	600 000	583 986	845 000
Bankgebyrer		4 299	3 500	4 517	3 500
Andre kostnader	7	4 234	6 000	9 298	5 000
Sum driftskostnader		3 912 362	3 402 100	3 117 092	6 343 500
Driftsresultat		2 728 802	3 256 700	3 528 198	594 750
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		15 957	0	16 390	0
Renteinntekter		4 343	22 500	11 904	3 100
Rentekostnad		861 315	860 000	1 098 320	1 025 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-841 015	-837 500	-1 070 026	-1 021 900
Årsresultat		1 887 786	2 419 200	2 458 173	-427 150
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		1 887 786	0	2 458 173	0

Rodeløkkaborettslag



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
Sum disponering	1 887 786	0	2 458 173	0

Rodeløkka borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	912 042	912 042
Bygninger	9	32 713 720	32 713 720
Carporter	9	703 070	703 070
Garasjer	9	2 387 806	2 387 806
Ladestasjon	9	97 525	109 975
Andre driftsmidler	10	584 576	648 438
Sum varige driftsmidler		37 398 738	37 475 050
Sum anleggsmidler		37 398 738	37 475 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 256	45 742
Kundefordringer		0	30 921
Sum fordringer		29 256	76 663
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 154 621	4 298 135
Sum bankinnskudd og kontanter		4 154 621	4 298 135
Sum omløpsmidler		4 183 877	4 374 798
SUM EIENDELER		41 582 615	41 849 848

Rodeløkka borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-11 887 062	-13 774 848
Sum opptjent egenkapital		-11 887 062	-13 774 848
Sum egenkapital		-11 877 462	-13 765 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	51 829 997	53 714 747
Borettsinnskudd	13	1 529 000	1 529 000
Sum langsiktig gjeld		53 358 997	55 243 747
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 573	45 684
Leverandørgjeld		64 506	324 990
Annen kortsiktig gjeld		0	675
Sum kortsiktig gjeld		101 079	371 349
Sum gjeld		53 460 076	55 615 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 582 615	41 849 848
Pantestillelser		36 716 637	36 716 637

Rodeløkka borettslag



Arsregnskap for Rodeløkka borettslag

2021

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	4 003 449	3 413 246
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 887 786	2 458 173
Tilbakeført avskrivninger	76 312	76 312
Påkostninger	0	-143 000
Avdrag lån	-1 884 750	-1 801 282
B. Årets endringer disponible midler	79 348	590 203
C. Disponible midler UB	4 082 797	4 003 449
Omløpsmidler	4 183 877	4 374 798
Kortsiktig gjeld	101 079	371 349
Disponible midler	4 082 797	4 003 449



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2021

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 048	14 533
Sum	18 048	14 533

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	128 000	135 500
Sum	128 000	135 500

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	10 560	10 203
Sum	10 560	10 203

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Arsregnskap for Rodeløkka borettslag

2021

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	9 325	15 078
Driftsmaterialer	500	1 776
Vedlikehold bygg	115 664	102 125
Vedlikehold VVS	31 294	5 244
Vedlikehold elektro	85 508	8 322
Vedlikehold utvendig	35 329	47 524
Vedlikehold garasjer	3 486	0
Vedlikehold EL-bil lading	10 526	10 000
Sum	291 631	190 069

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	0	80 746
Sum	0	80 746

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Kostnader/servering vedr. styrearbeid	0	133
Sommeravslutning/juleavslutning/blomster mm styret	2 573	2 830
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	0	3 800
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	1 665	2 760
Kronejustering på fordringer	-4	-225
Sum	4 234	9 298



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2021

Note 8 - Tomt

	Tomt	Utvivelse innkjøring Kullvn
Anskaffelseskost pr.01.01 :	769 042	143 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	769 042	143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	769 042	143 000
Anskaffelsesår :	1973	2020
Antatt levetid i år :		

Note 9 - Bygninger

	Carporter	Bygning	Påkostning bygning	Innglassede balkonger	Bod	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Anskaffelsesår :	2012	1973	1998	2012	1996	2006
Antatt levetid i år :						

	Garasje	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 387 806	124 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 387 806	124 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	26 975
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 387 806	97 525
Årets avskrivninger :	0	12 450
Anskaffelsesår :	2017	2019
Antatt levetid i år :		10



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2021

Note 10 - Andre driftsmidler

	Gass	Postkasser	Nødløys høyblokk	Luftskiller Fyrkjeller
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 011 924	107 578	51 273	75 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 011 924	107 578	51 273	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	522 827	78 890	29 482	30 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	489 097	28 688	21 791	45 000
Årets avskrivninger :	40 477	10 758	5 127	7 500
Anskaffelsesår :	2009	2014	2016	2017
Antatt levetid i år :	25	10	10	10

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2021

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rør og bad	Balkongutvidelse med innglassing inkl vaktm bolig	Carporter, dører og vinduer, gassanlegg. Fasader og inngangspartier.
Lånenummer:	12136382045	12122399329	12122399301
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011	2011
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2048	31.12.2041	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000	21 975 000	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	24 722 707	17 126 347	11 865 693
Avdrag i perioden:	717 985	689 239	477 526
Lånesaldo 31.12:	24 004 723	16 437 108	11 388 167

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 529 000	1 529 000
Sum innskudd	1 529 000	1 529 000



Resultat og balanse med noter for Rodeløkka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rodeløkka borettslag

Styreleder	Jan Ove Wahlstrøm (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Ulf Reinholdt Lettenstrøm (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Turid Hanssen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Tobias Haga (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Björg Torptangen (sign.)	01.03.2022



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RODELØKKA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RODELØKKA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5F1Y3-B5X0F-K0TFS-W3NOH-BSYS6-YPWMP



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 10:33:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5FIY3-B5X0F-K0TFS-W3NOH-BSYS6-YPWMP

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>