



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 675 809
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLANDVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Rosenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 363 480 | 323 988 |
| Sum inntekter | | 363 480 | 323 988 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3 | 121 045 | 103 110 |
| Sum kostnader | | 121 045 | 103 110 |
| Driftsresultat | | 242 435 | 220 878 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 949 | 28 |
| Sum finansinntekter | | 949 | 28 |
| Annen finanskostnad | | 246 044 | 160 810 |
| Sum finanskostnader | | 246 044 | 160 810 |
| Netto finans | | -245 095 | -160 782 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 660 | 60 096 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 660 | 60 096 |
| Årsresultat | | -2 660 | 60 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 660 | 60 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,9 | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 5 | 5 015 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 015 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 14 830 015 | 14 825 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 137 | 9 039 |
| Sum fordringer | | 1 137 | 9 039 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 175 179 | 171 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 175 179 | 171 468 |
| Sum omløpsmidler | | 176 316 | 180 507 |
| SUM EIENDELER | | 15 006 332 | 15 005 507 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 161 971 | 164 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 161 971 | 164 630 |
| Sum egenkapital | 6 | 176 971 | 179 630 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,9 | 8 895 000 | 8 895 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 5 930 000 | 5 930 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 387 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 974 | 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 361 | 877 |
| Sum gjeld | | 14 829 361 | 14 825 877 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 006 332 | 15 005 507 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424313

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 675 809
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLANDVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Rosenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 923 675 809
ROLANDVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 363 480 | 323 988 |
| Sum inntekter | | 363 480 | 323 988 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3 | 121 045 | 103 110 |
| Sum kostnader | | 121 045 | 103 110 |
| Driftsresultat | | 242 435 | 220 878 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 949 | 28 |
| Sum finansinntekter | | 949 | 28 |
| Annen finanskostnad | | 246 044 | 160 810 |
| Sum finanskostnader | | 246 044 | 160 810 |
| Netto finans | | -245 095 | -160 782 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | -2 660 | 60 096 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | -2 660 | 60 096 |
| Årsresultat | | -2 660 | 60 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 660 | 60 096 |



Organisasjonsnr: 923 675 809
ROLANDVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,9 | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 825 000 | 14 825 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------|----------|
| Obligasjoner | 5 | 5 015 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 015 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 830 015 | 14 825 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| Kundefordringer | | 1 137 | 9 039 |
| Sum fordringer | | 1 137 | 9 039 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 175 179 | 171 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 175 179 | 171 468 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 176 316 | 180 507 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 006 332 | 15 005 507 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 000 | 15 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 6 | 161 971 | 164 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 161 971 | 164 630 |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 6 | 176 971 | 179 630 |
|------------------------|----------|----------------|----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7,9 | 8 895 000 | 8 895 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 5 930 000 | 5 930 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 387 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 974 | 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 361 | 877 |
| Sum gjeld | | 14 829 361 | 14 825 877 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 006 332 | 15 005 507 |



Organisasjonsnr: 923 675 809
ROLANDVEGEN 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



Disponible midler for Rolandvegen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 179 630 | 119 534 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -2 660 | 60 096 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -5 015 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | -7 675 | 60 096 |
| D: Disponible midler 31.12. | 171 955 | 179 630 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 171 955 | 170 591 |

Rolandvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 136 584 | 114 984 | 136 600 | 222 200 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 226 896 | 209 004 | 226 900 | 445 200 |
| Sum inntekter | | 363 480 | 323 988 | 363 500 | 667 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 981 | 4 727 | 4 900 | 5 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 12 600 | 12 234 | 12 600 | 13 100 |
| Medlemskontigent | | 600 | 600 | 600 | 600 |
| Kontigent NBBL | | 342 | 324 | 400 | 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 360 | 324 | 400 | 400 |
| Brøyting - strøing | | 14 431 | 16 940 | 12 000 | 13 000 |
| Vedlikehold | 2 | 4 056 | 875 | 12 000 | 12 000 |
| Serviceavtaler | | 3 738 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 12 507 | 13 644 | 14 400 | 14 400 |
| Forsikring | | 0 | 0 | 14 100 | 14 100 |
| Kommunale avgifter | | 64 485 | 50 020 | 52 500 | 77 400 |
| Andre driftskostnader | 3 | 2 945 | 3 422 | 7 500 | 8 700 |
| Sum driftskostnader | | 121 045 | 103 110 | 131 400 | 159 300 |
| Driftsresultat | | 242 435 | 220 878 | 232 100 | 508 100 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 949 | 28 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 246 044 | 160 810 | 226 900 | 445 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -245 095 | -160 782 | -226 900 | -445 200 |
| Årsresultat | | -2 660 | 60 096 | 5 200 | 62 900 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -2 660 | 60 096 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -2 660 | 60 096 | 0 | 0 |

Rolandvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4, 9 | 13 625 000 | 13 625 000 |
| Tomter | 4, 9 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 5 | 5 015 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 015 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 14 830 015 | 14 825 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 9 039 |
| Periodisert kostnad | | 1 137 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 137 | 9 039 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 175 179 | 171 468 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 175 179 | 171 468 |
| Sum omløpsmidler | | 176 316 | 180 507 |
| SUM EIENDELER | | 15 006 332 | 15 005 507 |

Rolandvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Opptjent egenkapital | 6 | 161 971 | 164 630 |
| Sum egenkapital | 6 | 176 971 | 179 630 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 7, 9 | 8 895 000 | 8 895 000 |
| Borettsinnskudd | 8, 9 | 5 930 000 | 5 930 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 387 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 974 | 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 361 | 877 |
| Sum gjeld | | 14 829 361 | 14 825 877 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 006 332 | 15 005 507 |

Porsgrunn 31.12.2022
Rolandvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Willums
Leder

Jan Geir Trydal
Styremedlem

Nils Marius Andersen
Styremedlem

Rolandvegen Borettslag



Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 981 | 4 727 |
| Sum | 4 981 | 4 727 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 4 056 | 875 |
| Sum | 4 056 | 875 |

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



Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

Note 3 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 600 | 445 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 276 | 264 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 069 | 2 713 |
| Sum | 2 945 | 3 422 |

Note 4 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 625 000 | 1 200 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 5 015 | 0 |
| Sum | 5 015 | 0 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

Note 6 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 15 000 | 15 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 161 971 | 164 630 |
| Sum | 176 971 | 179 630 |

Note 7 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 28008360083 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 4.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2059 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 895 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 895 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 895 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 895 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008360083 | 2 | 2 985 000 | 5 970 000 |
| | 1 | 2 925 000 | 2 925 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 28008360083 har første avdrag 30.03.2040 med kr 70 708 | 2 | 2 985 000 | 7 909 |
| | 1 | 2 925 000 | 7 750 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 8 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 930 000 | 5 930 000 |
| Sum | 9 | 5 930 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Rolandvegen Borettslag



Noter for Rolandvegen Borettslag orgnr: 923 675 809

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 8 895 000 | 8 895 000 |
| Borettsinnskudd | 5 930 000 | 5 930 000 |
| Sum | 14 825 000 | 14 825 000 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 13 625 000 | 13 625 000 |
| Sum | 14 825 000 | 14 825 000 |

Rolandvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rolandvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rolandvegen Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Tomm Willums (sign.) | 11.04.2023 |
| Styremedlem | Jan Geir Trydal (sign.) | 11.04.2023 |
| Styremedlem | Nils Marius Andersen (sign.) | 30.03.2023 |



Fo08.3.3

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Borettslagets navn: Rolandvegen 35
Dato: 22.05.23
Sted: ROLANDVEGEN 35 B, PORSGRUNN

1) Konstituering

Møtet ble åpnet av: TOMM WILLUMS
Antall andelseiere: 5
Antall fullmakter: 0
Godkjenning av innkalling: JA
Godkjenning av dagsorden: JA
Til møteleder ble valgt: TOMM WILLUMS
Til referent ble valgt: GURI WILLUMS
Evt. telekorps ble valgt: -
Fra PBBL møtte: -
Til å underskrive protokollen sammen med møteleder, ble valgt (minst 1 andelseier):
ANNE ROSENBERG

2) Arsmelding

Arsmeldingen ble gjennomgått.
Vedtak: Arsmeldingen ble godkjent.

3) Årsregnskap

Årsregnskapet ble gjennomgått.
Vedtak: Framlagte regnskap med styrets forslag til disponering av borettslagets overskudd/underskudd ble godkjent.

4) Godtgjørelse til styret.

Det skal hvert år spesifiseres hvilket beløp leder og styremedlemmer/varamedlemmer blir tildelt.
Evt. samlet sum styret får til fordeling.

KR. 0,-

Rev.01.02.2019



Fo08.3.3

5) Valg i flg. pkt. 8-1 i vedtektene

Følgende vedtak ble gjort:

Stryk det som ikke passer:

| | | |
|-------------|------------------------------|--|
| Styreleder | <u>ANNE ROSENBERG</u> | Valgt for 2 år / ikke på valg |
| Styremedlem | <u>GURI HAUGERUD WILLUMS</u> | Valgt for 2 år / ikke på valg |
| Styremedlem | <u>JAN BEIR TRYDAL</u> | Valgt for 2 år / ikke på valg |
| Styremedlem | _____ | Valgt for 2 år / ikke på valg |
| Styremedlem | _____ | Valgt for 2 år / ikke på valg |
| Varamedlem | _____ | 1 år |
| Varamedlem | _____ | 1 år |
| Varamedlem | _____ | 1 år |

6) Valg av delegater til PBBLs generalforsamling

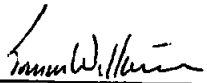
Følgende ble valgt:

(en delegat m/vara for inntil 50 andelseiere, to delegater m/vara for inntil 100 og tre delegater m/vara for inntil 150)

Delegat: _____
Delegat: _____
Delegat: _____
Varadelegat: _____

7) Evt. andre saker som er nevnt i innkallingen

8) Evt. andre saker som er nevnt i innkallingen



Møteleder



Protokollunderskriver

Rev.01.02.2019



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rolandvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolandvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: JXXWM-PVAD6-KYSTD-WGHHM-DWP73-M62MS



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXXWM-PVAD6-K7STD-WGHHM-DWPT73-M6ZNS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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