



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSSFJORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Regnskap Senja AS
Hersvik 6
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Alex Straumsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		350 000	355 000
Annen driftsinntekt	1	725 914	794 251
Sum inntekter		1 075 914	1 149 251
Kostnader			
Varekostnad		145 951	124 348
Lønnskostnad	2	34 295	53 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 214	10 214
Annen driftskostnad	4	362 042	317 309
Sum kostnader		552 502	504 965
Driftsresultat		523 412	644 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	5	71 811	37 791
Sum finanskostnader		71 811	37 791
Netto finans		-71 811	-37 791
Resultat før skattekostnad		451 601	606 495
Årsresultat		451 601	606 495
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		451 601	606 495
Sum overføringer og disponeringer		451 601	606 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 678 033	8 678 033
Maskiner og anlegg	3	28 089	38 303
Sum varige driftsmidler		8 706 122	8 716 336
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 706 122	8 716 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 036	19 354
Andre kortsiktige fordringer	7	45 473	38 347
Sum fordringer		77 509	57 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	553 650	362 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 650	362 126
Sum omløpsmidler		631 159	419 827
SUM EIENDELER		9 337 281	9 136 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 334 180	3 882 579
Sum opptjent egenkapital		4 334 180	3 882 579
Sum egenkapital		4 335 180	3 883 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 271 001	2 532 412
Ansvarlig lånekapital	10	2 644 000	2 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 915 001	5 176 412
Sum langsiktig gjeld		4 915 001	5 176 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 455	60 194
Skyldige offentlige avgifter	8	12 918	3 034
Annen kortsiktig gjeld	11	39 726	12 944
Sum kortsiktig gjeld		87 099	76 172
Sum gjeld		5 002 100	5 252 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 337 281	9 136 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744039

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSSFJORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Regnskap Senja AS
Hersvik 6
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Alex Straumsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.09.2024



Organisasjonsnr: 979 737 289
ROSSFJORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		350 000	355 000
Annen driftsinntekt	1	725 914	794 251
Sum inntekter		1 075 914	1 149 251
Kostnader			
Varekostnad		145 951	124 348
Lønnskostnad	2	34 295	53 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 214	10 214
Annen driftskostnad	4	362 042	317 309
Sum kostnader		552 502	504 965
Driftsresultat		523 412	644 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	5	71 811	37 791
Sum finanskostnader		71 811	37 791
Netto finans		-71 811	-37 791
Resultat før skattekostnad		451 601	606 495
Årsresultat		451 601	606 495
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		451 601	606 495
Sum overføringer og disponeringer		451 601	606 495



Organisasjonsnr: 979 737 289
ROSSFJORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 678 033	8 678 033
Maskiner og anlegg	3	28 089	38 303
Sum varige driftsmidler		8 706 122	8 716 336
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 706 122	8 716 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 036	19 354
Andre kortsiktige fordringer	7	45 473	38 347
Sum fordringer		77 509	57 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	553 650	362 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 650	362 126
Sum omløpsmidler		631 159	419 827
SUM EIENDELER		9 337 281	9 136 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 334 180	3 882 579
Sum opptjent egenkapital		4 334 180	3 882 579
Sum egenkapital		4 335 180	3 883 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 271 001	2 532 412
Ansvarlig lånekapital	10	2 644 000	2 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 915 001	5 176 412
Sum langsiktig gjeld		4 915 001	5 176 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 455	60 194
Skyldige offentlige avgifter	8	12 918	3 034
Annen kortsiktig gjeld	11	39 726	12 944
Sum kortsiktig gjeld		87 099	76 172
Sum gjeld		5 002 100	5 252 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 337 281	9 136 163



Organisasjonsnr: 979 737 289
ROSSFJORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Felleskostnadene inntektsføres månedlig. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 Driftsløssøre balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Boligeiendom avskrives ikke. Her foretas det løpende vurdering av fremtidig vedlikehold. I utgangspunktet skal avsettes til fremtidig vedlikehold. Pr i dag mener styret i borettslaget at eiendomsmassen er tilstrekkelig vedlikeholdt for å oppveie verdiforringelse. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Borettslagets disponible midler Forskrift om årsregnskap mv for borettslag krever at man gir en oppstilling over disponible midler og endring i disse. Med disponible midler forstås i denne forskrift omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslagets disponible midler :		2023	2022	Disponible midler		
01.01	343 655	42 416	Endring i disponible midler	Årets resultat	451 601	
	606 495	Frادrag for avdrag på lån	-261 411	-315 270	Kjøp driftsmiddel	
0 0	Tilbakeføring avskrivning	10 214	10 214	Årets endring i disponible midler	200 404	
301 439	Disponible midler pr 31.12.2023	544 060	343 655	Spesifikasjon av disponible midler pr 31.12.	Omløpsmidler	631 159
419 827	Kortsiktig gjeld	-87 099	-76 172	Disponible midler pr 31.12.	544 060	343 655

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	48006.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1530.00	2448.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2765.00	2639.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34295.00	53093.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn er i sin helhet styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51070.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51070.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22981.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28089.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10214.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Til årsmøtet i

Rossfjord Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rossfjord Borettslag som viser et overskudd på kr 451 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790



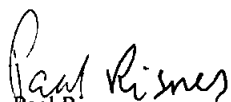
Telefon: 77 00 64 00
Mølnholtet 42, 9414 Harstad
post@revigo.no
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>


Harstad, 29. april 2024

Revigo AS


Paal Risnes
Statsautorisert revisor

REVIGO AS


www.revigo.no
NO 972 415 790




Telefon: 77 00 64 00
Mølnholtet 42, 9414 Harstad
post@revigo.no
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



 BankID Signing
Steinar Olsen
2024-04-29

 BankID Signing
Jørn Straumsnes
2024-04-29

 BankID Signing
Roar Lorentsen
2024-04-29

Årsregnskap for
ROSSFJORD BORETTSLAG

979737289

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289




Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		350 000	355 000
Annen driftsinntekt	1	725 914	794 251
Sum driftsinntekter		1 075 914	1 149 251
Driftskostnader			
Varekostnad		-145 951	-124 348
Lønnskostnad	2	-34 295	-53 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-10 214	-10 214
Annen driftskostnad	4	-362 042	-317 309
Sum driftskostnader		-552 502	-504 965
Driftsresultat		523 412	644 286
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-71 811	-37 791
Sum finanskostnader		-71 811	-37 791
Netto finans		-71 811	-37 791
Resultat før skattekostnad		451 601	606 495
Årsresultat		451 601	606 495
Overføringer			
Annen egenkapital		451 601	606 495
Sum overføringer		451 601	606 495



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

 BankID Signing
Steinar Olsen
2024-04-29

 BankID Signing
Jørn Straumsnes
2024-04-29

 BankID Signing
Roar Lorentsen
2024-04-29

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 678 033	8 678 033
Maskiner og anlegg	3	28 089	38 303
Sum varige driftsmidler		8 706 122	8 716 336
Sum anleggsmidler		8 706 122	8 716 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		32 036	19 354
Andre kortsiktige fordringer	7	45 473	38 347
Sum fordringer		77 509	57 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	553 650	362 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 650	362 126
Sum omløpsmidler		631 159	419 827
SUM EIENDELER		9 337 281	9 136 163



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 334 180	3 882 579
Sum opptjent egenkapital		4 334 180	3 882 579
Sum egenkapital		4 335 180	3 883 579
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 271 001	2 532 412
Ansvarlig lånekapital	10	2 644 000	2 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 915 001	5 176 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 455	60 194
Skyldige offentlige avgifter	8	12 918	3 034
Annen kortsiktig gjeld	11	39 726	12 944
Sum kortsiktig gjeld		87 099	76 172
Sum gjeld		5 002 100	5 252 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 337 281	9 136 163

Senja, 22.04.2024

Steinar Johan Olsen
styrets leder

Jørn Straumsnes
styremedlem

Roar Ottar Lorentsen
styremedlem



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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

Driftsløsløse balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Boligeiendom avskrives ikke. Her foretas det løpende vurdering av fremtidig vedlikehold. I utgangspunktet skal avsettes til fremtidig vedlikehold. Pr i dag mener styret i borettslaget at eiendomsmassen er tilstrekkelig vedlikeholdt for å oppveie verdiforringelse.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289



Borettslagets disponible midler

Forskrift om årsregnskap mv for borettslag krever at man gir en oppstilling over disponible midler og endring i disse. Med disponible midler forstås i denne forskrift omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslagets disponible midler :

	2023	2022
Disponible midler 01.01	343 655	42 416
Endring i disponible midler		
Årets resultat	451 601	606 495
Fradrag for avdrag på lån	-261 411	-315 270
Kjøp driftsmiddel	0	0
Tilbakeføring avskrivning	10 214	10 214
Årets endring i disponible midler	200 404	301 439
Disponible midler pr 31.12.2023	544 060	343 655
Spesifikasjon av disponible midler pr 31.12.		
Omløpsmidler	631 159	419 827
Kortsiktig gjeld	-87 099	-76 172
Disponible midler pr 31.12.	544 060	343 655

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder innkrevde felleskostnader fra andelseiere.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	30 000	48 006
Arbeidsgiveravgift	1 530	2 448
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	2 765	2 639
Sum	34 295	53 093


Mer om årsverk og lønn

Lønn er i sin helhet styrehonorar



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

 BankID Signing
Steinar Olsen
2024-04-29

 BankID Signing
Jørn Straumsnes
2024-04-29

 BankID Signing
Roar Lorentsen
2024-04-29

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	51 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	51 070
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 981
Balansført verdi per 31.12.	28 089
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 214

Note 4 - Annen dritskostnad

Drift og vedlikehold

Vedlikehold bygg	25 243
Drift og vedlikehold av heis	36 217
Drift og vedlikehold elektrisk anlegg	0
Brannvarslingsanlegg	8 388

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

Note 5 - Annen rentekostnad

	2023	2022
Renter på lån i Husbanken	70482	36 059
Renter på lån i LHL	0	566

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gnr/Bnr 29/34

Kostpris/bokført verdi 31.12. inkl tomt	8 678 033
---	-----------

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold tidligere er gjennomført.

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring forskuddsbetalinger til leverandører.


Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	13 153
Skyldig skattetrekk	-11 070



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

 BankID Signing
Steinar Olsen
2024-04-29

 BankID Signing
Jørn Straumsnes
2024-04-29

 BankID Signing
Roar Lorentsen
2024-04-29

Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000	3 882 579	3 883 579
Årsresultat	0	451 601	451 601
Egenkapital 31.12.2023	1 000	4 334 180	4 335 180

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Husbanken

Lånet til Husbanken er et annuitetslån. Rente pr 31.12.2023 : 3,842 %. Løpetid 15 år.

Opprinnelig år 2009	5 890 000
Nedbetalt tidligere	3 362 009
Nedbetalt i år 2023	256 990
Saldo pr 31.12.2023	2 271 001

LHL

Renter pr 31.12.2023 : 4,25 %

Opprinnelig år 2001	225 126
Nedbetalt tidligere	220 805
Nedbetalt i år 2023	4 421
Saldo pr 31.12.2023	0

Samlet gjeld

2 271 001

Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

2 644 000

Pantestillelse

7 695 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av skyldig feriepenger og påløpte driftskostnader.



Årsregnskap for
ROSSFJORD BORETTSLAG
979737289
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		350 000	355 000
Annen driftsinntekt	1	725 914	794 251
Sum driftsinntekter		1 075 914	1 149 251
Driftskostnader			
Varekostnad		-145 951	-124 348
Lønnskostnad	2	-34 295	-53 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-10 214	-10 214
Annen driftskostnad	4	-362 042	-317 309
Sum driftskostnader		-552 502	-504 965
Driftsresultat		523 412	644 286
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-71 811	-37 791
Sum finanskostnader		-71 811	-37 791
Netto finans		-71 811	-37 791
Resultat før skattekostnad		451 601	606 495
Årsresultat		451 601	606 495
Overføringer			
Annen egenkapital		451 601	606 495
Sum overføringer		451 601	606 495



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 678 033	8 678 033
Maskiner og anlegg	3	28 089	38 303
Sum varige driftsmidler		8 706 122	8 716 336
Sum anleggsmidler		8 706 122	8 716 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		32 036	19 354
Andre kortsiktige fordringer	7	45 473	38 347
Sum fordringer		77 509	57 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	553 650	362 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 650	362 126
Sum omløpsmidler		631 159	419 827
SUM EIENDELER		9 337 281	9 136 163



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 334 180	3 882 579
Sum opptjent egenkapital		4 334 180	3 882 579
Sum egenkapital		4 335 180	3 883 579
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 271 001	2 532 412
Ansvarlig lånekapital	10	2 644 000	2 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 915 001	5 176 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 455	60 194
Skyldige offentlige avgifter	8	12 918	3 034
Annen kortsiktig gjeld	11	39 726	12 944
Sum kortsiktig gjeld		87 099	76 172
Sum gjeld		5 002 100	5 252 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 337 281	9 136 163

Senja, 22.04.2024

Steinar Johan Olsen
styrets leder

Jørn Straumsnes
styremedlem

Roar Ottar Lorentsen
styremedlem



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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

Driftsløsløse balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Boligeiendom avskrives ikke. Her foretas det løpende vurdering av fremtidig vedlikehold. I utgangspunktet skal avsettes til fremtidig vedlikehold. Pr i dag mener styret i borettslaget at eiendomsmassen er tilstrekkelig vedlikeholdt for å oppveie verdiforringelse.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ROSSFJORD BORETTSLAG 979 737 289

Borettslagets disponible midler

Forskrift om årsregnskap mv for borettslag krever at man gir en oppstilling over disponible midler og endring i disse. Med disponible midler forstås i denne forskrift omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslagets disponible midler :

	2023	2022
Disponible midler 01.01	343 655	42 416
Endring i disponible midler		
Årets resultat	451 601	606 495
Fradrag for avdrag på lån	-261 411	-315 270
Kjøp driftsmiddel	0	0
Tilbakeføring avskrivning	10 214	10 214
Årets endring i disponible midler	200 404	301 439
Disponible midler pr 31.12.2023	544 060	343 655
Spesifikasjon av disponible midler pr 31.12.		
Omløpsmidler	631 159	419 827
Kortsiktig gjeld	-87 099	-76 172
Disponible midler pr 31.12.	544 060	343 655

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder innkrevde felleskostnader fra andelseiere.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	30 000	48 006
Arbeidsgiveravgift	1 530	2 448
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	2 765	2 639
Sum	34 295	53 093

Mer om årsverk og lønn

Lønn er i sin helhet styrehonorar



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	51 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	51 070
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 981
Balanseført verdi per 31.12.	28 089
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 214

Note 4 - Annen dritskostnad

Drift og vedlikehold

Vedlikehold bygg	25 243
Drift og vedlikehold av heis	36 217
Drift og vedlikehold elektrisk anlegg	0
Brannvarslingsanlegg	8 388

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

Note 5 - Annen rentekostnad

	2023	2022
Renter på lån i Husbanken	70482	36 059
Renter på lån i LHL	0	566

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gnr/Bnr 29/34

Kostpris/bokført verdi 31.12. inkl tomt	8 678 033
---	-----------

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold tidligere er gjennomført.

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring forskuddsbetalinger til leverandører.

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	13 153
Skyldig skattetrekk	-11 070



ROSSFJORD BORETTSLAG
979 737 289

Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000	3 882 579	3 883 579
Årsresultat	0	451 601	451 601
Egenkapital 31.12.2023	1 000	4 334 180	4 335 180

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Husbanken

Lånet til Husbanken er et annuitetslån. Rente pr 31.12.2023 : 3,842 %. Løpetid 15 år.

Opprinnelig år 2009	5 890 000
Nedbetalt tidligere	3 362 009
Nedbetalt i år 2023	256 990
Saldo pr 31.12.2023	2 271 001

LHL

Renter pr 31.12.2023 : 4,25 %

Opprinnelig år 2001	225 126
Nedbetalt tidligere	220 805
Nedbetalt i år 2023	4 421
Saldo pr 31.12.2023	0

Samlet gjeld

2 271 001

Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

2 644 000

Pantestillelse

7 695 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av skyldig feriepenger og påløpte driftskostnader.