



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 471 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSTAD PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Johnny Roald Bostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 403 058	1 362 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 058</b>	<b>1 362 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-28 525	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-22 831	-22 758
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-814 746	-777 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>-866 102</b>	<b>-828 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 956</b>	<b>533 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 710</b>	<b>762</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-449 391</b>	<b>-301 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 681</b>	<b>-300 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 275</b>	<b>233 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 269 160</b>	<b>2 190 679</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>110 275</b>	<b>233 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 275	233 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 275</b>	<b>233 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	51 007 051	50 931 170
Maskiner og anlegg	3	0	2 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	93 819	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 100 870</b>	<b>50 933 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 100 869</b>	<b>50 933 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	73 596	69 290
Andre fordringer	11	59 298	18 966
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 894</b>	<b>88 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 299 148	1 295 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 432 042</b>	<b>1 383 976</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 042</b>	<b>1 383 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 532 912</b>	<b>52 317 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 351 225	1 240 950



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 351 225</b>	<b>1 240 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 351 225</b>	<b>1 240 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	38 175 000	38 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	12 725 000	12 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 900 000</b>	<b>50 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 900 000</b>	<b>50 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 203	106 960
Annen kortsiktig gjeld		40 484	69 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 687</b>	<b>176 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 181 687</b>	<b>51 076 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 532 912</b>	<b>52 317 174</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	50 900 000	50 900 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423537

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 815 471 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSTAD PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Johnny Roald Bostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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: 815 471 792  
RØSTAD PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 403 058	1 362 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 403 058</b>	<b>1 362 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-28 525	-28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-22 831	-22 758
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-814 746	-777 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>-866 102</b>	<b>-828 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 956</b>	<b>533 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 710</b>	<b>762</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-449 391</b>	<b>-301 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 681</b>	<b>-300 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 269 160</b>	<b>2 190 679</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>110 275</b>	<b>233 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 275	233 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 275</b>	<b>233 117</b>



Organisasjonsnr: 815 471 792  
RØSTAD PARK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	51 007 051	50 931 170
Maskiner og anlegg	3	0	2 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	93 819	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 100 870</b>	<b>50 933 198</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 100 869</b>	<b>50 933 198</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	73 596	69 290
Andre fordringer	11	59 298	18 966
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 894</b>	<b>88 256</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 299 148	1 295 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 432 042</b>	<b>1 383 976</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 042</b>	<b>1 383 976</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 532 912</b>	<b>52 317 174</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 351 225	1 240 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 351 225</b>	<b>1 240 950</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 351 225</b>	<b>1 240 950</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	38 175 000	38 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	12 725 000	12 725 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 900 000</b>	<b>50 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 900 000</b>	<b>50 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 203	106 960
Annen kortsiktig gjeld		40 484	69 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 687</b>	<b>176 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 181 687</b>	<b>51 076 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 532 912</b>	<b>52 317 174</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	50 900 000	50 900 000



Organisasjonsnr: 815 471 792  
RØSTAD PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Røstad Park Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røstad Park Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 Accountants 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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: 6LEUC-4XFF-S2BIY-03CPW-N3EV8-KK26F



# 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

2023-03-15 15:06:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLEUC-4XFF-S2BIY-O3CPW-N3EVB-KK26F

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>



## Røstad Park Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	568 176	558 240	568 200	650 000
Felleskostnader kapitaldel	523 026	499 980	515 000	1 233 816
Inntekter garasjer	9 600	9 600	9 600	9 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	124 320	124 320	124 300	137 000
Fjernvarme	177 936	169 920	178 000	180 200
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 403 058</b>	<b>1 362 060</b>	<b>1 395 100</b>	<b>2 210 616</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -3 525	-3 525	-3 550	-3 525
Styrehonorar	2 -25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	3 -22 831	-22 758	-22 758	-22 758
Forretningsførerhonorar	-50 878	-49 115	-50 900	-52 700
Eksterne honorar	4 -7 500	-6 875	-9 800	-7 150
Drifts- og serviceavtaler	5 -100 426	-32 892	-68 500	-59 100
Løpende vedlikehold	6 -58 361	-40 017	-28 000	-59 200
Periodisk vedlikehold	0	0	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler	-123 760	-119 760	-124 300	-137 000
Forsikring	7 -60 337	-55 023	-59 500	-66 400
Kommunale tjenester og renovasjon	-146 708	-134 046	-136 700	-152 500
Eiendomsavgifter	-82 020	-75 185	-79 000	-85 300
Energi, felles	8 -161 954	-253 143	-199 000	-201 200
Andre driftsutgifter	9 -22 802	-11 280	-13 600	-13 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-866 102</b>	<b>-828 618</b>	<b>-880 607</b>	<b>-945 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>536 956</b>	<b>533 442</b>	<b>514 492</b>	<b>1 265 184</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	22 710	762	1 200	1 200
Finanskostnader	-449 391	-301 087	-515 000	-1 233 816
<b>Netto finansposter</b>	<b>-426 681</b>	<b>-300 325</b>	<b>-513 800</b>	<b>-1 232 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>110 275</b>	<b>233 117</b>	<b>692</b>	<b>32 568</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>10, 13 110 275</b>	<b>233 117</b>	<b>692</b>	<b>32 568</b>
Disponering av totalresultat:	110 275	233 117	692	32 568
Overført til annen egenkapital	110 275	233 117	0	0

Org.nr: 815 471 792 - 428



## Røstad Park Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	51 007 051	50 931 170
Maskiner	3	0	2 028
Andre anleggsmidler	3	93 819	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 100 869</b>	<b>50 933 198</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	73 596	69 290
Mellomregning Klare Finans	11	36 588	18 204
Opptjente renter	11	22 710	762
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 299 148	1 295 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 042</b>	<b>1 383 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 532 912</b>	<b>52 317 174</b>

Org.nr: 815 471 792 - 428



## Røstad Park Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 251 225	1 140 950
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 351 225</b>	<b>1 240 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	38 175 000	38 175 000
Borettsinnskudd	14, 16	12 725 000	12 725 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 900 000</b>	<b>50 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 203	106 960
Forskudd kunder		36 588	11 366
Påløpte kostnader		3 896	57 660
Annen kortsiktig gjeld		0	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 687</b>	<b>176 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 181 687</b>	<b>51 076 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 532 912</b>	<b>52 317 174</b>
Pantstillelser	14	50 900 000	50 900 000

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

Johnny Roald Bostad  
Leder

Stig Berg  
Styremedlem

Rolf Stalheim  
Styremedlem

Org.nr: 815 471 792 - 428



## Røstad Park Borettslag - Noter 2022

### 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.

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.

Klare 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



## Røstad Park Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 278	0	2 000 000	48 900 000	0	93 510
Årets tilgang :	0	95 920	0	0	94 583	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 278	95 920	2 000 000	48 900 000	94 583	93 510
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 278	2 101	0	0	0	81 042
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	93 819	2 000 000	48 900 000	94 583	12 468
Årets avskrivninger :	2 028	2 101	0	0	0	18 702
Antatt levetid i år :	5	10			10	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2016

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 500</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	45 688	12 727
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 236	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 110	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 393	20 165
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>100 426</b>	<b>32 892</b>



Røstad Park Borettslag - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	21 965	0
Malerarbeid og -utstyr	4 720	0
Elektrikerarbeid	12 914	0
Takararbeid	0	12 530
Snøbrøyting, sandstrøing	209	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 414	299
Ventilasjon	3 250	23 263
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmateriell	1 640	622
Skilt	0	3 303
Byggesaksgebyr	1 250	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>58 361</b>	<b>40 017</b>

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	60 337	55 023

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	-37 120	77 062
Fjernvarme	199 074	176 082
<b>Sum energikostnader</b>	<b>161 954</b>	<b>253 143</b>

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 612	539
Kontorrekvisita, trykksaker	250	100
Drift maskiner	417	0
Generalforsamling/årsmøte	5 580	4 850
Bankgebyrer	719	2 173
Andre gebyrer	1 972	2 132
Tilskudd bomiljø	729	0
Dagligvarer	253	511
Servering dugnad	268	976
Andre kostnader	1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>22 802</b>	<b>11 280</b>

Org.nr: 815 471 792 - 428



## Røstad Park Borettslag - Noter 2022

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 207 752</b>	<b>951 877</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	110 275	233 117
Tilbakeført avskrivning	22 831	22 758
Tilgang av anleggsmidler	-190 503	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-57 396</b>	<b>255 874</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 150 355</b>	<b>1 207 752</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 150 355</b>	<b>1 207 752</b>

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	1 299 147	1 295 719
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 299 148</b>	<b>1 295 720</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 240 950</b>	<b>1 007 833</b>
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 140 950	907 833
Årets resultat	110 275	233 117
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 251 225</b>	<b>1 140 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 351 225</b>	<b>1 240 950</b>

Andelskapitalen er kr 100 000 fordelt på 20 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>51 007 051</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>50 900 000</b>

Pålydende pantstillelser var 50 901 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 815 471 792 - 428



Røstad Park Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	14636462-5
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	38 175 000
Lånesaldo 01.01:	38 175 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	38 175 000
Saldo 5 år frem i tid:	33 673 311

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14636462-5	2	2 137 500	4 275 000
	2	2 025 000	4 050 000
	1	1 987 500	1 987 500
	7	1 912 500	13 387 500
	1	1 875 000	1 875 000
	7	1 800 000	12 600 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 14636462-5 har første avdrag 30.12.2024 med kr 616 858

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	2 137 500	5 757
	2	2 025 000	5 454
	1	1 987 500	5 353
	7	1 912 500	5 151
	1	1 875 000	5 050
	7	1 800 000	4 848

Note 16 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	12 725 000	12 725 000
Sum innskudd	12 725 000	12 725 000



Resultat og balanse med noter for Røstad Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røstad Park Borettslag**

Styreleder	Johnny Roald Bostad (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Stig Berg (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Rolf Stalheim (sign.)	14.03.2023