



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 027  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5 - 7  
3015 DRAMMEN

### 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: Espen Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 02.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 746 457	5 716 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 746 457</b>	<b>5 716 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 228	116 382
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	95 758	41 440
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 003 630	2 446 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 222 616</b>	<b>2 604 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 841</b>	<b>3 112 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 208	2 426
Annen finansinntekt		0	17 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 208</b>	<b>20 317</b>
Annen rentekostnad		2 643 065	1 384 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 643 065</b>	<b>1 384 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 640 857</b>	<b>-1 364 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 117 016	1 747 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	46 371 136	46 371 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	777 082	718 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 148 218</b>	<b>47 089 601</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 148 218</b>	<b>47 089 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	13 433
Andre fordringer		82 559	270 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 560</b>	<b>283 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 737	1 528 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 618 737</b>	<b>1 528 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 701 297</b>	<b>1 812 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 849 515</b>	<b>48 901 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-14 376 497	-12 259 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 376 497</b>	<b>-12 259 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-14 369 297</b>	<b>-12 252 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	58 507 137	56 570 470
Øvrig langsiktig gjeld		4 374 000	4 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 881 137</b>	<b>60 944 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 881 137</b>	<b>60 944 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 230	140 419
Annen kortsiktig gjeld		100 445	69 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 675</b>	<b>209 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 218 812</b>	<b>61 154 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 849 515</b>	<b>48 901 932</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 027  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5 - 7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Espen Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 999 029 027  
ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 746 457	5 716 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 746 457</b>	<b>5 716 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 228	116 382
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	95 758	41 440
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 003 630	2 446 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 222 616</b>	<b>2 604 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 841</b>	<b>3 112 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 208	2 426
Annen finansinntekt		0	17 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 208</b>	<b>20 317</b>
Annen rentekostnad		2 643 065	1 384 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 643 065</b>	<b>1 384 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 640 857</b>	<b>-1 364 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 117 016	1 747 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 989</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11	58 507 137
Øvrig langsiktig gjeld		4 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 881 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 944 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		237 230
Annen kortsiktig gjeld		100 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 218 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 849 515</b>



Organisasjonsnr: 999 029 027  
ROLIGHETEN ØVRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Roligheten Øvre Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Roligheten Øvre Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.117.016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



## Disponible midler Roligheten Øvre Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 602 588</b>	<b>1 727 027</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-2 117 016	1 747 989
Opptak lån / avdrag på lån	1 936 667	-1 611 970
Andre forhold som påvirker disp midler	-58 617	-260 458
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-238 966</b>	<b>-124 439</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 363 622</b>	<b>1 602 588</b>

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder aktivering etablering elbilladeanlegg ute P-plass kr -154 375,00 og tilbakeføring avskrivning 2023 kr 95 758,34.



## Resultatregnskap Roligheten Øvre Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	5 680 176	5 657 154	5 719 272	6 035 688
Andre inntekter	1	66 281	59 386	52 500	52 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 746 457</b>	<b>5 716 540</b>	<b>5 771 772</b>	<b>6 088 188</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	123 228	116 382	116 382	123 228
Avskrivninger	3	95 758	41 440	41 280	94 500
Kommunale avgifter		724 505	622 621	792 520	667 520
Strøm og annen energi	4	374 064	426 320	472 000	422 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	2 922 205	417 706	1 740 320	679 920
Løpende driftskostnader	6	283 418	208 456	261 800	246 800
Administrativ konsulentbistand	7	86 094	241 217	146 499	135 610
Digitale tjenester		429 626	326 522	402 084	402 084
Forsikringer		122 593	147 968	136 329	136 566
Andre driftskostnader	8	61 125	55 907	78 000	51 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 222 616</b>	<b>2 604 540</b>	<b>4 187 214</b>	<b>2 959 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 840</b>	<b>3 112 000</b>	<b>1 584 558</b>	<b>3 128 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2 208	2 426	0	0
Andre finansinntekter		0	17 891	0	0
Rentekostnader		2 643 065	1 384 328	2 186 433	3 327 907
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-2 640 857</b>	<b>-1 364 011</b>	<b>-2 186 433</b>	<b>-3 327 907</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 989</b>	<b>-601 875</b>	<b>-199 547</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-2 117 016	1 747 989	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-2 117 016</b>	<b>1 747 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 235 Roligheten Øvre Borettslag org.nr. 999029027



## Balanse - Roligheten Øvre Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	199 311	199 311
Bygninger	9	46 171 825	46 171 825
Andre driftsmidler	3	777 082	718 465
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 148 218</b>	<b>47 089 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1	13 433
Andre fordringer		82 559	270 021
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 618 737	1 528 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 701 297</b>	<b>1 812 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 849 515</b>	<b>48 901 932</b>

klientnr. 235 Roligheten Øvre Borettslag org.nr. 999029027



## Balanse - Roligheten Øvre Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-14 376 497	-12 259 481
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-14 369 297</b>	<b>-12 252 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	58 507 137	56 570 470
Borettsinnskudd		4 374 000	4 374 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 372	372
Leverandørgjeld		237 230	140 419
Påløpne renter		17 311	11 314
Annen kortsiktig gjeld		62 762	57 638
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 218 813</b>	<b>61 154 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 849 515</b>	<b>48 901 932</b>

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

\_\_\_\_\_  
Espen Paulsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vojislav Ramcilovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Syvertsen  
Styremedlem

klientnr. 235 Roligheten Øvre Borettslag org.nr. 999029027



## Noter Roligheten Øvre Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Roligheten Øvre Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	5 067 672	5 067 672
3601 Leieinntekter garasjer	115 200	115 200
3608 Oppvarming varmt vann-strøm	133 704	110 682
3621 Strømvavgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	5 040	5 040
3627 Dugnad	25 920	25 920
3630 Internett / Bredbånd	332 640	332 640
3622 Strømförbruk elbil	2 438	0
3690 Andre inntekter	63 842	59 386
<b>Sum</b>	<b>5 746 457</b>	<b>5 716 540</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	108 000	102 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 228	14 382
<b>Sum</b>	<b>123 228</b>	<b>116 382</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Anleggsmidler

	Nedgravde Afallscontainere	Nedgravde containere	Ei-bil ladeanlegg	Tilskudd ei-bil lading	Opplegg til elbil ladere ute	Opplegg til elbil ladere ute
Anskaffelseskost pr.01.01 :	554 650	-80 000	133 563	-26 700	301 898	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	154 375
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	554 650	-80 000	133 563	-26 700	301 898	154 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	166 395	23 999	62 011	12 396	50 316	18 378
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	388 255	-56 001	71 552	-14 304	251 582	135 997
Årets avskrivninger :	22 186	3 200	19 080	3 814	43 128	18 378
Anskaffelsesår :	2016	2016	2020	2020	2022	2023
Antatt levetid i år :	25	25	7	7	7	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	374 064	426 320
<b>Sum</b>	<b>374 064</b>	<b>426 320</b>



## Noter Roligheten Øvre Borettslag

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 562	52 465
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	286 248	143 186
6620 Driftskostnader garasjeanlegg	164 332	202 155
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	42 552	15 962
6640 Periodisk vedlikehold	2 344 510	0
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	3 938
<b>Sum</b>	<b>2 922 205</b>	<b>417 706</b>

Konto 6620 driftskostnader garasjeanlegg gjelder: løpende vedlikehold garasjeanlegg (montering servicebryter, sjekk spenning motorvarme, opplegg av stikk til dørautomatikk i P-kjeller, rep. synkehull, garasjevask, ny kortleser til garasjeport) kr 106 011,88 og andre driftskostnader (strøm, vedlikehold brannalegg, snømåking, forsikring osv...) kr 58 319,93.

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder: Installasjon div. røyke deteksjon, aspirasjonsanlegg garasje, markering røykvarslere osv.. kr 365 312,50; bytte av utelys armaturer kr 106 040; automatikk til nye dører kr 401 907,50, rehabilitering av tak kr 1 146 000,00 og div. branddører til el tavler og sluser kr 325 250,00.

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6330 Vaktmestertjenester	25 866	23 718
6360 Renhold	171 513	90 125
6395 Sommer og vintervedlikehold	80 128	59 031
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 812	33 783
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
<b>Sum</b>	<b>283 418</b>	<b>208 456</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	Ar 2023	Ar 2022
6701 Honorar revisjon	4 389	3 797
6710 Forretningsførerhonorar	99 088	96 295
6711 Honorar administrative tjenester	42 042	40 854
6725 Honorar for juridisk bistand	-59 425	100 272
<b>Sum</b>	<b>86 094</b>	<b>241 217</b>



## Noter Roligheten Øvre Borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	18 793	14 843
6500 Verktøy	1 293	0
6540 Inventar	750	0
6550 Driftsmateriale	0	1 484
6553 Lisenskostnader	3 600	2 150
6800 Kontorrekvisita	0	304
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 940
7420 Gave og tilskudd	350	1 138
7450 Kontingent boligbyggelaget	18 000	18 000
7710 Styremøter	11 091	4 758
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 874	2 412
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7781 Sosiale tiltak	0	5 878
7790 Annen kostnad	375	0
<b>Sum</b>	<b>61 125</b>	<b>55 907</b>

### Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	199 311	199 311
1100 Bygninger	14 423 353	14 423 353
1101 Rehabilitering og påkostninger	31 748 473	31 748 473
<b>Sum</b>	<b>46 371 136</b>	<b>46 371 136</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 10 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital	-14 376 497	-12 259 481
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-14 369 297</b>	<b>-12 252 281</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Roligheten Øvre Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Ref.lån/rehabilitering	Ref.to andre lån
Lånenummer:	94937056537	94937043095
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5.40 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052	24.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	59 570 470	60 628 012
Lånesaldo 01.01:	0	56 570 470
Avdrag i perioden:	1 063 333	56 570 470
Opptak i perioden:	59 570 470	0
Lånesaldo 31.12:	58 507 137	0
Saldo 5 år frem i tid:	53 845 278	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937056537	18	1 098 000	19 764 000
	10	970 543	9 705 430
	20	833 017	16 660 340
	24	515 724	12 377 376

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Roligheten Øvre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Roligheten Øvre Borettslag**

Styreleder	Espen Paulsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Vojislav Ramcilovic (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Håvard Syvertsen (sign.)	12.02.2024