



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 387 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RORTUNET TERRASSE 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: Bjørn Atle Lødøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	803 194	735 547
Sum inntekter		803 194	735 547
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	751 513	588 356
Sum kostnader		780 038	608 894
Driftsresultat		23 156	126 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 900	1 575
Annen finansinntekt		5 194	4 797
Sum finansinntekter		14 094	6 372
Annen rentekostnad		0	460
Sum finanskostnader		0	460
Netto finans		14 094	5 912
Ordinært resultat før skattekostnad		37 250	132 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 250	132 565
Årsresultat		37 250	132 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 250	132 566
Sum overføringer og disponeringer		37 250	132 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	26 320 000	26 320 000
Sum varige driftsmidler		26 320 000	26 320 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	336 523	247 687
Sum finansielle anleggsmidler		336 523	247 687
Sum anleggsmidler		26 656 523	26 567 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 201	0
Andre fordringer		98 668	32 265
Sum fordringer		101 869	32 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 703	597 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 703	597 521
Sum omløpsmidler		646 572	629 786
SUM EIENDELER		27 303 095	27 197 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 072 843	7 035 592
Sum opptjent egenkapital		7 072 843	7 035 592
Sum egenkapital	10	7 074 043	7 036 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 068 800	20 068 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 068 800	20 068 800
Sum langsiktig gjeld		20 068 800	20 068 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 106	75 347
Skyldige offentlige avgifter		0	11 538
Annen kortsiktig gjeld		5 145	4 995
Sum kortsiktig gjeld		160 251	91 880
Sum gjeld		20 229 051	20 160 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 303 094	27 197 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532709

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 387 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RORTUNET TERRASSE 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: Bjørn Atle Lødøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 986 387 404
RORTUNET TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	803 194	735 547
Sum inntekter		803 194	735 547
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	20 538
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	751 513	588 356
Sum kostnader		780 038	608 894
Driftsresultat		23 156	126 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 900	1 575
Annen finansinntekt		5 194	4 797
Sum finansinntekter		14 094	6 372
Annen rentekostnad		0	460
Sum finanskostnader		0	460
Netto finans		14 094	5 912
Ordinært resultat før skattekostnad		37 250	132 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 250	132 565
Årsresultat		37 250	132 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 250	132 566
Sum overføringer og disponeringer		37 250	132 566



Organisasjonsnr: 986 387 404
RORTUNET TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	26 320 000	26 320 000
Sum varige driftsmidler		26 320 000	26 320 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	336 523	247 687
Sum finansielle anleggsmidler		336 523	247 687
Sum anleggsmidler		26 656 523	26 567 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 201	0
Andre fordringer		98 668	32 265
Sum fordringer		101 869	32 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 703	597 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 703	597 521
Sum omløpsmidler		646 572	629 786
SUM EIENDELER		27 303 095	27 197 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 072 843	7 035 592
Sum opptjent egenkapital		7 072 843	7 035 592
Sum egenkapital	10	7 074 043	7 036 792



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	20 068 800	20 068 800
Sum annen langsiktig gjeld	20 068 800	20 068 800
Sum langsiktig gjeld	20 068 800	20 068 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	155 106	75 347
Skyldige offentlige avgifter	0	11 538
Annen kortsiktig gjeld	5 145	4 995
Sum kortsiktig gjeld	160 251	91 880
Sum gjeld	20 229 051	20 160 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 303 094	27 197 472



Organisasjonsnr: 986 387 404
RORTUNET TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Rortunet Terrasse Brl

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.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	537 906	433 023
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	37 250	132 566
Endring øremerket bankinnskudd	-88 836	-1 454
Opptak lån / avdrag på lån	0	-26 229
Årets endring i disponible midler	-51 585	104 882
Disponible midler 31.12	486 320	537 906



Resultatregnskap Rortunet Terrasse Brl - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	798 944	735 547	800 208	858 696
Andre inntekter	1	4 250	0	0	0
Sum inntekter		803 194	735 547	800 208	858 696
Kostnader					
Personalkostnader	2	28 525	20 538	28 525	28 525
Kommunale avgifter		126 565	118 221	139 000	157 536
Strøm og annen energi	3	146 997	130 022	115 000	140 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	225 721	85 482	226 000	226 000
Løpende driftskostnader	5	52 611	65 672	90 000	70 000
Administrativ konsulentbistand	6	73 339	71 437	72 959	76 916
Digitale tjenester		59 616	58 925	65 000	65 000
Forsikringer		58 232	47 780	58 100	63 894
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	750	0	0
Andre driftskostnader	7	8 432	10 067	12 000	12 600
Sum driftskostnader		780 038	608 894	806 584	840 471
Driftsresultat		23 156	126 653	-6 376	18 225
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		8 900	1 575	0	0
Andre finansinntekter		5 194	4 797	0	0
Rentekostnader		0	460	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		14 094	5 913	0	0
Årets resultat		37 250	132 566	-6 376	18 225
Disponering:					
Overført annen egenkapital		37 250	132 566	0	0
Sum disponeringer		37 250	132 566	0	0

klientnr. 188 Rortunet Terrasse Brl org.nr. 986387404



Balanse - Rortunet Terrasse Brl - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	26 320 000	26 320 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfo	9	303 051	214 215
Langsiktige fordringer		33 472	33 472
Sum anleggsmidler		26 656 522	26 567 686
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 201	0
Andre fordringer		98 668	32 265
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		544 703	588 521
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	9 000
Sum omløpsmidler		646 571	629 785
SUM EIENDELER		27 303 093	27 197 472

klientnr. 188 Rortunet Terrasse Brl org.nr. 986387404



Balanse - Rortunet Terrasse Brl - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		6 712 718	6 675 467
Vedilkeholsfond		360 125	360 125
Sum egenkapital	10	7 074 043	7 036 792
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		20 068 800	20 068 800
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 995	4 995
Leverandørgjeld		155 106	75 347
Skyldig off. myndigheter		0	11 538
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum gjeld		20 229 051	20 160 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 303 093	27 197 472

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Atle Lødøen
Styreleder

Bente Isaksen Engesrønning
Styremedlem

Jan Arne Granlund
Styremedlem

klientnr. 188 Rortunet Terrasse Brl org.nr. 986387404



Noter Rortunet Terrasse Brl

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 Rortunet Terrasse Brl

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	698 160	635 264
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	34 160	26 244
3608 Vannmåler, vann/avløp	66 624	74 040
3622 Strømforbruk elbil	4 250	0
Sum	803 194	735 547

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	25 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 538
Sum	28 525	20 538

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	99 579	62 624
6340 Lys, varme	47 419	67 398
Sum	146 997	130 022

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	20 030	22 571
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	196 883	48 529
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	8 808	11 630
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 753
Sum	225 721	85 482

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmesterjenester	0	6 881
6360 Renhold	15 000	14 875
6395 Sommer og vintervedlikehold	31 596	37 901
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	6 015
6780 Andre driftsavtaler	6 015	0
Sum	52 611	65 672

Klientnr. 188 Rortunet Terrasse Brl org.nr. 986387404



Noter Rortunet Terrasse Brl

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	61 374	59 646
6711 Honorar administrative tjenester	8 190	8 541
Sum	73 339	71 437

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	0	575
6550 Driftsmateriale	0	377
6800 Kontorrekvisita	0	4 133
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	559
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	202
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 000	3 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 732	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 197
7790 Annen kostnad	0	25
Sum	8 432	10 067

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	26 320 000	26 320 000
Sum	26 320 000	26 320 000

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 9 - Bankinnskudd for bundne midler

	År 2023	År 2022
1961 Innskudd tilknyttet vedlikeholdsfond	303 051	214 215
Sum	303 051	214 215

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.



Noter Rortunet Terrasse Brl

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	6 712 718	6 675 467
Vedlikeholdsfond	360 125	360 125
SUM EGENKAPITAL	7 074 043	7 036 792

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Rortunet Terrasse Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rortunet Terrasse Brl

Styreleder	Bjørn Atle Lødøen (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Jan Arne Granlund (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Bente Isaksen Engesrønning (sign.)	18.04.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Rortunet Terrasse Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rortunet Terrasse Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 250. 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, 22. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor