



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristine Adele Raste Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 385 012	2 225 272
Sum inntekter		2 385 012	2 225 272
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 847	16 433
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 680 156	1 324 517
Sum kostnader		1 821 102	1 455 049
Driftsresultat		563 910	770 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 704	1
Sum finansinntekter		12 704	1
Annen rentekostnad		419 101	349 959
Sum finanskostnader		419 101	349 959
Netto finans		406 397	349 958
Ordinært resultat før skattekostnad		157 512	420 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 512	420 264
Årsresultat		157 513	420 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 513	420 265
Sum overføringer og disponeringer		157 513	420 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 947 916	6 947 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	617 568	644 184
Sum varige driftsmidler		7 565 484	7 592 100
Sum anleggsmidler		7 565 483	7 592 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 164	3 784
Andre fordringer	13	413 611	418 799
Sum fordringer		418 775	422 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 559	14 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 559	14 030
Sum omløpsmidler		1 606 334	436 613
SUM EIENDELER		9 171 817	8 028 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 443 093	-7 600 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 447 493	-7 605 006
Sum egenkapital	14	-7 443 093	-7 600 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 940 948	13 754 666
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 435 048	15 248 766
Sum langsiktig gjeld		16 435 048	15 248 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 396	373 927
Annen kortsiktig gjeld	16	13 467	6 626
Sum kortsiktig gjeld		179 862	380 552
Sum gjeld		16 614 910	15 629 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 171 817	8 028 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 435 048	15 248 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515932

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristine Adele Raste Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 385 012	2 225 272
Sum inntekter		2 385 012	2 225 272
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 847	16 433
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 680 156	1 324 517
Sum kostnader		1 821 102	1 455 049
Driftsresultat		563 910	770 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 704	1
Sum finansinntekter		12 704	1
Annen rentekostnad		419 101	349 959
Sum finanskostnader		419 101	349 959
Netto finans		406 397	349 958
Ordinært resultat før skattekostnad		157 512	420 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 512	420 264
Årsresultat		157 513	420 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 513	420 265
Sum overføringer og disponeringer		157 513	420 265



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 940 948	13 754 666
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 435 048	15 248 766
Sum langsiktig gjeld		16 435 048	15 248 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 396	373 927
Annen kortsiktig gjeld	16	13 467	6 626
Sum kortsiktig gjeld		179 862	380 552
Sum gjeld		16 614 910	15 629 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 171 817	8 028 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 435 048	15 248 766



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN 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



Årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	56 061	357 348
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	157 513	420 265
Tilbakeføring av avskrivning	26 847	16 433
Kjøp / salg anleggsmidler	-230	-305 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 186 281	-432 485
B. Årets endring disponible midler	1 370 411	-301 287
C. Disponible midler	1 426 471	56 061
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	442	3 784
Restanskonto	4 722	0
Tilgode, viderefaktureres	0	20 759
Mellomregning finansieringsforetak	0	31 291
Forskuddsbetalte forsikr.premie	138 787	130 931
Andre forskuddsbet. kostnader	274 824	235 818
Driftskonto	1 187 559	14 030
Leverandører	-166 396	-373 927
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 103	-1 922
Mellomregning finansieringsforetak	-5 164	0
Påløpte energikostnader	-5 200	-4 694
Forskudd / overdekning	0	-10
Disponible midler	1 426 471	56 061

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 370 442	2 224 422	2 293 700	2 665 500
Sum leieinntekt		2 370 442	2 224 422	2 293 700	2 665 500
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	14 570	850	0	0
Sum annen inntekt		14 570	850	0	0
Sum inntekt		2 385 012	2 225 272	2 293 700	2 665 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	26 847	16 433	16 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	78 716	50 141	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	6	84 470	80 381	92 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	479 499	459 599	474 000	559 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	120	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 685	3 548	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	124 607	61 212	293 000	295 000
Revisjonshonorar		5 639	5 465	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		138 109	133 181	137 000	142 000
Andre honorar	11	230 934	47 036	10 000	10 000
Kontorkostnad		2 933	1 033	1 000	1 000
TV/bredbånd		245 066	210 395	217 000	250 000
Kontingent og gaver		13 950	13 200	15 000	15 000
Forsikring		264 154	251 644	264 300	282 000
Eiendomsskatt		0	24	0	0
Andre kostnader	12	9 274	7 658	20 002	20 000
Sum kostnad		1 821 102	1 455 049	1 723 302	1 853 000
Driftsresultat		563 910	770 223	570 398	812 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 704	1	0	0
Rentekostnad		419 101	349 959	332 884	524 000
Netto finansposter		406 397	349 958	332 884	524 000
Årsresultat		157 513	420 265	237 514	288 500
Overført til/fra annen egenkapital		157 513	420 265	0	0
SUM OVERFØRINGER		157 513	420 265	0	0



Balanse 2022 Rødstilken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	845 692	845 692
Bygninger	4	3 056 072	3 056 072
Påkostninger	4	1 443 256	1 443 256
Garasjer	4	1 602 896	1 602 896
Andre driftsmidler	4	617 568	644 184
Sum anleggsmidler		7 565 483	7 592 099
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 722	0
Kundefordringer		442	3 784
Andre kortsiktige fordringer	13	0	52 050
Forskuddsbetalte kostnader		413 611	366 749
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 187 559	14 030
Sum omløpsmidler		1 606 334	436 613
SUM EIENDELER		9 171 817	8 028 713



Balanse 2022 Rødstilken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 447 493	-7 605 006
Sum opptjent egenkapital		-7 447 493	-7 605 006
Sum egenkapital	14	-7 443 093	-7 600 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	14 940 948	13 754 666
Borettssinnskudd		941 600	941 600
Andre innskudd		552 500	552 500
Sum langsiktig gjeld		16 435 048	15 248 766
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10
Leverandørgjeld		166 396	373 927
Påløpne renter		3 103	1 922
Annen kortsiktig gjeld	16	10 364	4 694
Sum kortsiktig gjeld		179 862	380 552
Sum gjeld		16 614 910	15 629 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 171 817	8 028 713
Pantstillelser	17	16 435 048	15 248 766

Sted: _____

Dato: _____

Kristine Adele Raste Lindholm
Styreleder

Melissa Laanela
Styremedlem

Emil Kristian Westad
Styremedlem

Lene Skjelhaug Enersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld 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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 494 126	1 386 528
3609 Leie parkering	58 080	58 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	382 512	343 884
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	433 444	434 250
3690 Andre leieinntekter	2 280	1 680
Sum	2 370 442	2 224 422

Konto 3690 gjelder utleie av boder som innkreves gjennom felleskostnadene.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	14 570	850
Sum	14 570	850

Konto 3990 gjelder fakturagebyr og elbil ladning.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Søppelskur	Garasjer	Bygningsmessi anlegg	Boligeiendom	Tomt	Ny bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 620	0	0	0	0	39 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	23 438
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 250
Anskaffelsesår :	2008	2006	1961	1961	1961	2016
Antatt levetid i år :	5					10

	Ei-billading infrastruktur	Støyskjerm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 443 256	305 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 443 256	305 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 443 256	274 950
Årets avskrivninger :	0	20 367
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :		15

Borettslaget består av 44 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 163, b.nr 70 i Oslo kommune. Eiertomt på 22 800 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586933.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	78 716	50 141
Sum	78 716	50 141

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	17 351	15 324
6390 Andre driftskostnader	0	6 500
6391 Snømaking/strøing/feiling	37 991	30 966
6392 Containerleie/tømming	24 870	22 880
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 259	4 711
Sum	84 470	80 381

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	479 499	459 599
Sum	479 499	459 599

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	120	0
Sum	120	0

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	2 449
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 016	799
6552 Driftsmateriell	1 670	300
Sum	2 685	3 548

Konto 6552 gjelder dugnadsartikler høst 2022.



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	70 473	0
6602 Vedlikehold VVS	9 515	0
6603 Vedlikehold elektro	1 975	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 582	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	4 571
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 063	9 438
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	36 756
6648 Vedlikehold dører og porter	22 000	0
6667 Drift uteområder	0	447
Sum	124 607	61 212

Konto 6601: Drenering og forprosjekt tak og vinduer.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 559	22 656
6730 Teknisk honorar	196 875	24 380
6790 Andre Fremmede Tjenester	12 500	0
Sum	230 934	47 036

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, utsendelse av innkalling til generalforsamling og fakturering av eiendomsskatt.
Konto 6730 gjelder honorarer ifm prosjekt tak, vindu og drenering.
Konto 6790 gjelder honorarer Multiconsult.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 940	5 071
7719 Møter, div. styret	1 000	0
7770 Betalingskostnader	1 244	1 100
7772 Omkostninger inkasso	911	0
7773 Omkostninger innkreving	641	1 568
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	-2	-80
Sum	9 274	7 658

Konto 7790: Tinglysningsgebyr Statens Kartverk.



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	20 759
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	31 291
Sum	0	52 050



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 605 006	157 513	-7 447 493
Sum opptjent egenkapital	-7 605 006	157 513	-7 447 493
Sum egenkapital	-7 600 606	157 513	-7 443 093

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
	Nødv. vedlikehold og refinansiering	infrastruktur elbillading og refinansiering
Formål:		
Lånenummer:	16365752110	12139656677
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.79 %	2.90 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 150 000	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 754 666
Avdrag i perioden:	209 052	13 754 666
Opptak i perioden:	15 150 000	0
Lånesaldo 31.12:	14 940 948	0
Saldo 5 år frem i tid:	12 925 932	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365752110	28	345 918	9 685 704
	4	333 209	1 332 836
	12	326 867	3 922 404

Lånenr 1213.96.56677 i Dnb gjelder finansiering av infrastruktur elbillading og refinansiering av lånene 1213.61.75317 og 1213.24.39336. Lånet har kvartalsvise terminer og flytende rente. Skal være innfridd i sin helhet i 2045. Refinansierte lån gjaldt henholdsvis maleprosjekt og utbedring av garasjer og porter.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 200	4 694
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 164	0
Sum	10 364	4 694

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Rødstilken Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	15 493 448
Innskuddskapital	941 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 435 048
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 947 915

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rødstilken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rødstilken Borettslag

Styreleder	Kristine Adele Raste Lindholm (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Emil Kristian Westad (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Lene Skjelhaug Enersen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Melissa Laanela (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rødstilken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rødstilken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor