



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 815 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIGHETEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ann Jorid S. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 812	292 812
Sum inntekter		292 812	292 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	5 505
Annen driftskostnad	5,6,7,8	338 303	294 547
Sum kostnader		338 303	300 052
Driftsresultat		-45 491	-7 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 552	8 276
Sum finansinntekter		4 552	8 276
Netto finans		4 552	8 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 939	1 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 939	1 036
Årsresultat		-40 939	1 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 407 013	9 407 013
Sum varige driftsmidler		9 407 013	9 407 013
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Sum finansielle anleggsmidler		900	900
Sum anleggsmidler		9 407 913	9 407 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 438	0
Andre fordringer		22 765	21 681
Sum fordringer		26 203	21 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	600 264	702 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 264	702 727
Sum omløpsmidler		626 468	724 408
SUM EIENDELER		10 034 381	10 132 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		404 474	445 412
Sum egenkapital		434 474	475 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	181 542	181 542
Sum avsetninger for forpliktelser		181 542	181 542
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 300 000	9 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 300 000	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 481 542	9 481 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 865	49 367
Annen kortsiktig gjeld		94 500	126 000
Sum kortsiktig gjeld		118 365	175 367
Sum gjeld		9 599 907	9 656 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 034 381	10 132 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 300 000	9 300 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674479

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 815 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIGHETEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ann Jorid S. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 813 815 842
ROLIGHETEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 812	292 812
Sum inntekter		292 812	292 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	5 505
Annen driftskostnad	5,6,7,8	338 303	294 547
Sum kostnader		338 303	300 052
Driftsresultat		-45 491	-7 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 552	8 276
Sum finansinntekter		4 552	8 276
Netto finans		4 552	8 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 939	1 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 939	1 036
Årsresultat		-40 939	1 036



Organisasjonsnr: 813 815 842
ROLIGHETEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 407 013	9 407 013
Sum varige driftsmidler		9 407 013	9 407 013

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Sum finansielle anleggsmidler		900	900

Sum anleggsmidler		9 407 913	9 407 913
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 438	0
Andre fordringer		22 765	21 681
Sum fordringer		26 203	21 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	600 264	702 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 264	702 727

Sum omløpsmidler		626 468	724 408
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 034 381	10 132 321
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		404 474	445 412
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		434 474	475 412
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	12	181 542	181 542
Sum avsetninger for forpliktelse		181 542	181 542
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 300 000	9 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 300 000	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 481 542	9 481 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 865	49 367
Annen kortsiktig gjeld		94 500	126 000
Sum kortsiktig gjeld		118 365	175 367
Sum gjeld		9 599 907	9 656 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 034 381	10 132 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 300 000	9 300 000



Organisasjonsnr: 813 815 842
ROLIGHETEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndeekte felleskostnader	261 312	261 312	261 312	295 248
Andre driftsinntekter	31 500	31 500	31 500	31 500
Sum driftsinntekter	292 812	292 812	292 812	326 748
Utgifter				
Personalkostnader	3 0	505	0	0
Styre godtgjørelser	4 0	5 000	0	0
Revisjonshonorar	5 5 860	5 860	6 094	5 290
Forretningsførerhonorar	44 922	43 824	44 919	46 491
Kontingent boligbyggelaget	1 800	1 800	1 800	1 800
Vedlikehold	6 50 345	50 700	45 420	54 020
Kabel-TV og/eller internett	27 216	27 000	28 080	29 520
Forsikring	21 876	20 748	21 578	23 414
Energi, strøm	19 979	17 025	18 329	22 223
Andre driftskostnader	7 84 288	62 757	65 815	64 934
Kommunale avgifter	8 82 017	64 833	66 777	88 115
Sum driftsutgifter	338 303	300 052	298 812	335 808
Res. før finansielle poster	-45 491	-7 240	-6 000	-9 060
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	4 552	8 276	6 000	9 000
Sum finansielle inn-/utbet.	4 552	8 276	6 000	9 000
Årsresultat	-40 939	1 036	0	-60



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	1 607 013	1 607 013
Bygninger	10	7 800 000	7 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		900	900
Sum anleggsmidler		9 407 913	9 407 913
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 438	0
Andre fordringer		22 765	21 681
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	11	600 264	702 727
Sum omløpsmidler		626 468	724 408
SUM EIENDELER		10 034 381	10 132 321
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		404 474	445 412
Sum egenkapital		434 474	475 412
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	181 542	181 542
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	13	9 300 000	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 481 542	9 481 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 865	49 367
Annen kortsiktig gjeld		94 500	126 000
Sum kortsiktig gjeld		118 365	175 367
Sum gjeld		9 599 907	9 656 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 034 381	10 132 321

Pantestillelser 14 9 300 000 9 300 000

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ann Jorid S. Olsen
Styreleder

Gro Elisabeth Skoglund
Styremedlem

Bill Tomelthy
Styremedlem

Roligheten 2 Borettslag Orgnr. 813 815 842



Noter 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	549 041	526 453	549 041	508 103
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-40 939	1 036	0	-60
Avsatt vedlikeholdsfond	0	21 552	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-40 939	22 588	0	-60
C. Disponible midler pr. 31.12	508 103	549 041	549 041	508 043
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	181 542	181 542	0	0
Fritt disponibelt:	326 561	367 499	0	-60
Omløpsmidler 31.12	626 468	724 408	724 408	626 408
Kortsiktig gjeld 31.12	-118 365	-175 367	-175 367	-118 365
Disponible midler 31.12	508 103	549 041	549 041	508 043



Noter 2021

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	705
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-200
Sum	0	505

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	0	5 000
Sum	0	5 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	2 273
6640 Periodisk vedlikehold	50 345	26 875
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	21 552
Sum	50 345	50 700

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6551 Driftskostnader bygg	1 122	5 881
6553 Driftskostnader Elektro	53 702	41 089
6559 Andre driftskostnader	10 721	3 009
6715 Sekretærarbeider ol	2 080	1 523
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	8 499	6 608
7719 Organisasjonsmessige kostnader	7 518	4 000
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	646	647
Sum	84 288	62 757

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	50 622	33 932
7761 Eiendomsskatt	31 395	30 901
Sum	82 017	64 833

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2014	1 500 000
Asfaltering	2016	107 013
Bokført verdi 31.12.		1 607 013

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2014	7 800 000
Bokført verdi 31.12.		7 800 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		



Noter 2021

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2021
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	181 542
+ årets avsetning	0
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	181 542

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	9 300 000
Sum	9 300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	9 300 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	9 407 013



Resultat og balanse med noter for Roligheten 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Roligheten 2 Borettslag

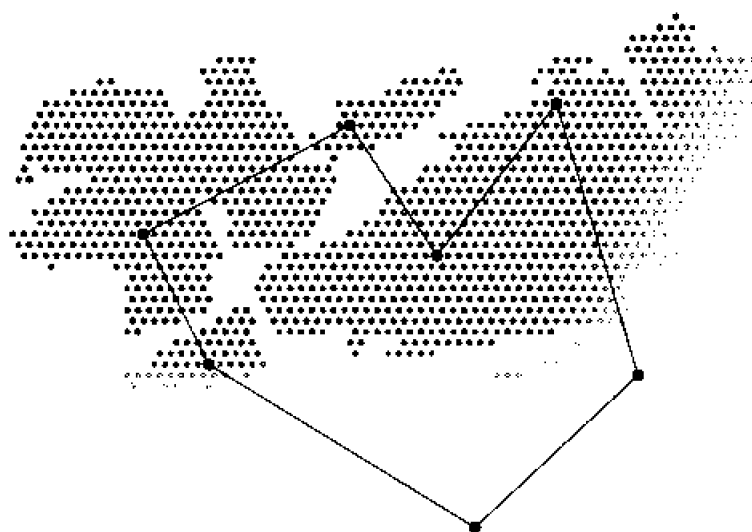
Styreleder	Ann Jorid S. Olsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Gro Elisabeth Skoglund (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Bill Tomelthy (sign.)	25.02.2022



ÅRSMELDING OG REGNSKAP **2021**

**Innkalling til
generalforsamling**

Roligheten 2 Borettslag





Innkalling Generalforsamling 2022

Det innkalles til generalforsamling for regnskapsår 2021

i Roligheten 2 Borettslag

- TID: Tirsdag 15.03.2022, kl. 17:00
- STED: KBBLs kontorer i Langveien 16

Innkallingen ligger også på MinSide under dokumenter.

Saksliste i henhold til vedtektene:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling

2. Årsmelding fra styret

Årsmeldingen er godkjent av styret og bes tas til etterretning.

3. Årsoppgjør og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av årsresultat

Årsregnskap og revisjonsberetning følger vedlagt. Årsregnskap for 2021 anbefales godkjent og resultat overføres til annen egenkapital.

4. Eventuell godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode foreslås på årsmøte/generalforsamlingen. Det har ikke vært utbetalt honorar i 2021.

5. Forslag til endring av vedtektenes paragraf 8-1, 1. avsnitt. Forslag fra Ann Jorid Olsen

Ovennevnte avsnitt lyder i dag som følger:
«Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med to varamedlemmer».

I vårt borettslag er det 6 leiligheter, og ovennevnte bestemmelse medfører at det til enhver tid må være valgt minimum 5 personer i tilknytning til styret. Borettslagets størrelse tatt i betraktning så kan det være hensiktsmessig å redusere antallet som til enhver tid er valgt til roller tilknyttet styret. Ønsker derfor å foreslå en endring i denne paragrafen slik at det til enhver tid er valgt minimum 3 personer i tilknytning til styret.



Foreslår ovenfor ordinær årsmøte/generalforsamling i 2022 at vedtektenes paragraf 8-1 1. avsnitt endres til:

«Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer, samt 0-2 varamedlemmer».

Forslag til vedtak: Vedtektenes paragraf 8-1, 1. avsnitt endres til:

«Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer, samt 0-2 varamedlemmer»

6. Valg av styreleder, styremedlemmer med varamedlemmer

6.1 Valg av styremedlemmer

Styreleder, Ann Jorid S. Olsen, er ikke på valg i år.

Styremedlem, Bill Tomelthy er ikke på valg i år.

6.2 Valg av varamedlemmer

Velges i henhold til vedtak på sak 5.

6.3 Valg av utsending til KBBLs generalforsamling 2022

De valgte delegater blir valgt for perioden frem til neste ordinære generalforsamling i KBBL.

6.4 Valg av utsending til sameiermøte i Sameiet KBBL Servicesentral 2022

Det er mulig å velge Karianne Hammervik Strand fra KBBL til å møte som fullmektig for boligselskapet.

6.5 Evt. valg av valgkomite

Roligheten 2 Borettslag

Styret

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, leietaker, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding 2021 for Roligheten 2 Borettslag

Styret

Siden siste ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte bestått av:

Styreleder, Ann Jorid S. Olsen
Styremedlem, Gro Elisabeth Skoglund
Styremedlem, Bill Tomelthy
Varamedlem, Birgit Flatsetøy
Varamedlem, Marit Tomelthy

Styremedlemmer velges for to år i gangen, mens varamedlemmer velges for ett år.

De som er på valg i år er : styremedlem Gro Skoglund, samt varamedlemmene.

Virksomhetens art

Selskapet er et tilknyttet borettslag med org.nr. 813815842 beliggende i Kristiansund kommune.

Boligselskapets forsikring

Boligselskapets forsikring er en totalforsikring som er spesialtilpasset boligselskap og eiendommene er fullverdiforsikret med bygningskasko i If Skadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandelen på vanlige bygningskader er kr. 10.000,-, og på skader som dekkes av naturskadefondet, kr 8 000,-.

Borettslagenes Sikringsordning AS

Boligselskapet er forsikret i Borettslagenes Sikringsordning AS, som har tillatelse til å drive med skadeforsikring, mot tap i forbindelse med ubetalte felleskostnader.

Avtalen gjelder til den sies opp og det kan gjøres innen 1.desember for påfølgende år. Dette gjør at det er trygt å kjøpe bolig i borettslaget og at man ikke trenger å bekymre seg for å måtte betale "naboens gjeld".

Sameiet KBBL Servicesentral

Boligselskapet er medeier i Sameiet KBBL Servicesentral.
Tjenester som tilbys er: - Vaktmestertjenester - Brann kontroll - HMS system/Internkontroll - Andre mindre håndverkertjenester.



Vedlikeholdsplanlegging

Boligselskapet har inngått avtale med KBBLs tekniske avdeling, om utarbeidelse av vedlikeholdsplan med jevnlig oppdatering.

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

Internkontroll/HMS

Internkontrollforskriften gir bestemmelser om at styret i boligselskapet plikter å sørge for systematisk oppfølging og dokumentere alt som har med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i boligselskapets regi.

For å oppfylle forskriften må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser, jevnlig vernerunder og kontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene i boligene.

Boligselskapet har inngått avtale med KBBL v/teknisk avdeling om oppfølging, vernerunder og dokumentasjon av internkontroll/HMS.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for boligselskapet er utført av Kristiansund Boligbyggelag.

KBBL tilbyr styret i boligselskapet et nettbasert verktøy gjennom styreportalen med tilgang til blant annet regnskapsdata, informasjon om andelene, dokumenter/arkiv, elektronisk godkjenning av faktura, signering av avtaler, skrive og lage styrereferat. Styret har mulighet til å kommunisere til beboere på SMS gjennom styreportalen. Den kan ikke besvares, men det oppfordres til å oppdatere styret med hvilket telefonnummer man er på treffe på.

Man kan kommunisere på e-post til boligselskapets egen e-post i styreportalen.

roligheten2@kbblbolig.no

Boligselskapets revisor har vært BDO Nordmøre.

Bankforbindelse/rentebetingelser

Boligselskapets bankforbindelse er Sparebank 1 Nordmøre. KBBL innhenter med jevne mellomrom tilbud på banktjenester for boligselskapene de har under forvaltning.

KBBL's store portefølje gjør at vi får bra priser - både på lånerente, innskuddsrente og bankgebyrer.

Det er kun 0,80 forskjell på lånerente og innskuddsrente.

Lånerente pr. 31.12.21 var 1,488 % og innskuddsrente på 0,69 %.

Borettslaget har ingen lån.



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 3 ordinære, 1 digitalt, 1 foreldremøte, generalforsamling.

2 dugnader, vår og høst.

Avtale med KBBL om oppfølging av HMS-portalen.

Avtale med KBBL om tilstandsvurdering av borettslaget.

Gjennomført tilstandsvurdering av vedlikeholdsplan.

Gjennomført taksjekk.

Gjennomført egenkontroll i alle leiligheter.

Vedtak om tillatelse i trefellingssaken fra Kr.sund kommune.

Roligheten 2 Borettslags styre 2021

Styreleder, Ann Jorid S. Olsen
Styremedlem, Gro Elisabeth Skoglund
Styremedlem, Bill Tomelthy
Varamedlem, Birgit Flatsetøy
Varamedlem, Marit Tomelthy

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Årsregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndeekte felleskostnader	261 312	261 312	261 312	295 248
Andre driftsinntekter	31 500	31 500	31 500	31 500
Sum driftsinntekter	292 812	292 812	292 812	326 748
Utgifter				
Personalkostnader	3	0	505	0
Styre godtgjørelser	4	0	5 000	0
Revisjonshonorar	5	5 860	5 860	6 094
Forretningsførerhonorar		44 922	43 824	44 919
Kontingent boligbyggelaget		1 800	1 800	1 800
Vedlikehold	6	50 345	50 700	45 420
Kabel-TV og/eller internett		27 216	27 000	28 080
Forsikring		21 876	20 748	21 578
Energi, strøm		19 979	17 025	18 329
Andre driftskostnader	7	84 288	62 757	65 815
Kommunale avgifter	8	82 017	64 833	66 777
Sum driftsutgifter	338 303	300 052	298 812	335 808
Res. før finansielle poster	-45 491	-7 240	-6 000	-9 060
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	4 552	8 276	6 000	9 000
Sum finansielle inn-/utbet.	4 552	8 276	6 000	9 000
Årsresultat	-40 939	1 036	0	-60



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	1 607 013	1 607 013
Bygninger	10	7 800 000	7 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		900	900
Sum anleggsmidler		9 407 913	9 407 913
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 438	0
Andre fordringer		22 765	21 681
Bankinnskudd			
Innstående på driftskonti	11	600 264	702 727
Sum omløpsmidler		626 468	724 408
SUM EIENDELER		10 034 381	10 132 321
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		404 474	445 412
Sum egenkapital		434 474	475 412
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	181 542	181 542
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	13	9 300 000	9 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 481 542	9 481 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 865	49 367
Annen kortsiktig gjeld		94 500	126 000
Sum kortsiktig gjeld		118 365	175 367
Sum gjeld		9 599 907	9 656 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 034 381	10 132 321

Pantestillelser 14 9 300 000 9 300 000

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ann Jorid S. Olsen
Styreleder

Gro Elisabeth Skoglund
Styremedlem

Bill Tomelthy
Styremedlem



Noter 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	549 041	526 453	549 041	508 103
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-40 939	1 036	0	-60
Avsatt vedlikeholdsfond	0	21 552	0	0
B. Årets endring disponible midler:	-40 939	22 588	0	-60
C. Disponible midler pr. 31.12	508 103	549 041	549 041	508 043
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	181 542	181 542	0	0
Fritt disponibelt:	326 561	367 499	0	-60
Omløpsmidler 31.12	626 468	724 408	724 408	626 408
Kortsiktig gjeld 31.12	-118 365	-175 367	-175 367	-118 365
Disponible midler 31.12	508 103	549 041	549 041	508 043



Noter 2021

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	705
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-200
Sum	0	505

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	0	5 000
Sum	0	5 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	2 273
6640 Periodisk vedlikehold	50 345	26 875
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	21 552
Sum	50 345	50 700

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2021

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6551 Driftskostnader bygg	1 122	5 881
6553 Driftskostnader Elektro	53 702	41 089
6559 Andre driftskostnader	10 721	3 009
6715 Sekretærarbeider ol	2 080	1 523
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	8 499	6 608
7719 Organisasjonsmessige kostnader	7 518	4 000
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	646	647
Sum	84 288	62 757

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	50 622	33 932
7761 Eiendomsskatt	31 395	30 901
Sum	82 017	64 833

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2014	1 500 000
Asfaltering	2016	107 013
Bokført verdi 31.12.		1 607 013

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2014	7 800 000
Bokført verdi 31.12.		7 800 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		



Noter 2021

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2021
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	181 542
+ årets avsetning	0
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	181 542

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	9 300 000
Sum	9 300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	9 300 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	9 407 013



Resultat og balanse med noter for Roligheten 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Roligheten 2 Borettslag

Styreleder	Ann Jorid S. Olsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Gro Elisabeth Skoglund (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Bill Tomelthy (sign.)	25.02.2022



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Roligheten 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Roligheten 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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. Betyggende 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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KUKLY-HAJGS-ELFEW-BSIZB-UZ36G-JEEJE



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 11:11:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KUKLY-HAJGS-ELFEW-BSIZB-UZ36G-JEEJE

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/validate>



Det gjøres oppmerksom på

borettslovens § 7-3. Fullmektig. Rådgivar, som lyder som følger:

- (1) Ein andelseigar kan møte med fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der flere eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.*
- (2) Kvar andelseigar kan ta med ein rådgivar til generalforsamlinga. Rådgivaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillet det.*

FULLMAKT

NAVN : _____

Ovennevnte har fullmakt etter borettslovens § 7-3 til å stemme for meg på

generalforsamling i Roligheten 2 Borettslag for regnskapsåret 2021.

Navn : _____

Adresse : _____

Signatur : _____







FORKJØPSRETEN er din viktigste medlemsfordel!

Når du skal kjøpe din neste KBBL-bolig kan du benytte ansienniteten din for å gjøre forkjøp. Det betyr at du kan kjøpe en bolig til den prisen selgeren har akseptert, uten at du trenger å være med i budrunden. Kort fortalt gir forkjøpsretten deg muligheten til å komme først i køen.



LES MER OM FORKJØPSRETT PÅ WWW.KBBL.NO