



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 728 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDHETTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kristian Bergesen
Leilighet 307
Rødhettestien 5
9010 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 513 670	3 566 417
Sum inntekter		4 513 670	3 566 417
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 850	11 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 774	
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	2 039 252	1 903 836
Sum kostnader		2 078 876	1 915 686
Driftsresultat		2 434 794	1 650 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	51 676	30 694
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	1 878 376	837 366
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 826 700	-806 673
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		608 093	844 058
Totalresultat		608 093	844 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 093	
Sum overføringer og disponeringer		608 093	1 688 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	136 315 529	135 923 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	226 351	
Sum varige driftsmidler		136 541 880	135 923 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 541 880	135 923 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			11 214
Andre fordringer	11	264 591	287 618
Sum fordringer		264 591	298 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	786 130	1 607 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 130	1 607 776
Sum omløpsmidler		1 050 721	1 906 608
SUM EIENDELER		137 592 600	137 829 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		265 000	265 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13,14	38 734 080	38 125 847
Sum opptjent egenkapital		38 734 080	38 125 847
Sum egenkapital		38 999 080	38 390 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	51 244 197	52 112 150
Øvrig langsiktig gjeld	16	47 070 000	47 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		98 314 197	99 182 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 663	238 034
Annen kortsiktig gjeld		28 660	18 677
Sum kortsiktig gjeld		279 323	256 711
Sum gjeld		98 593 520	99 438 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 592 600	137 829 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626963

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 728 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDHETTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kristian Bergesen
Leilighet 307
Rødhettestien 5
9010 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 990 728 372
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 513 670	3 566 417
Sum inntekter		4 513 670	3 566 417
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 850	11 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 774	
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	2 039 252	1 903 836
Sum kostnader		2 078 876	1 915 686
Driftsresultat		2 434 794	1 650 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	51 676	30 694
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	9	1 878 376	837 366
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 826 700	-806 673
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		608 093	844 058
Totalresultat		608 093	844 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 093	
Sum overføringer og disponeringer		608 093	1 688 116



Organisasjonsnr: 990 728 372
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	136 315 529	135 923 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	226 351	
Sum varige driftsmidler		136 541 880	135 923 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 541 880	135 923 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			11 214
Andre fordringer	11	264 591	287 618
Sum fordringer		264 591	298 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	786 130	1 607 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 130	1 607 776
Sum omløpsmidler		1 050 721	1 906 608
SUM EIENDELER		137 592 600	137 829 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		265 000	265 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13,14	38 734 080	38 125 847
Sum opptjent egenkapital		38 734 080	38 125 847
Sum egenkapital		38 999 080	38 390 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	51 244 197	52 112 150
Øvrig langsiktig gjeld	16	47 070 000	47 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		98 314 197	99 182 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 663	238 034
Annen kortsiktig gjeld		28 660	18 677
Sum kortsiktig gjeld		279 323	256 711
Sum gjeld		98 593 520	99 438 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 592 600	137 829 707



Organisasjonsnr: 990 728 372
RØDHETTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rødhettestien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødhettestien Borettslag som viser et overskudd på kr 608 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



048 – Rødhettestien Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

048 - Rødhettestien Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372

Dokumentet er elektronisk signert



048 – Rødhettestien Borettslag

Resultatregnskap

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1	4 513 670	3 566 417	4 734 819
Sum innkrevde felleskostnader		4 513 670	3 566 417	4 734 819
Driftskostnader				
Styrehonorar	2	150 000	150 000	150 000
Personalkostnader	2	11 850	11 850	11 850
Avskrivninger	3	27 774	0	0
Vedlikehold og reparasjoner	4	244 916	147 580	127 533
Kabel-TV/Internett		171 876	338 133	339 306
Renhold		22 300	66 610	69 839
Energi og brensel	5	77 973	60 567	44 724
Andre driftskostnader	6	350 967	217 511	117 518
Revisjonshonorar		8 169	7 633	10 685
Forretningsførerhonorar		87 999	82 628	86 759
Konsulenthonorar		5 688	8 063	11 288
Forsikring		245 084	206 783	221 688
Kommunale avgifter	7	671 380	615 679	646 451
Kontingenter		2 900	2 650	2 900
Sum driftskostnader		2 078 876	1 915 686	1 840 293
DRIFTSRESULTAT		2 434 794	1 650 731	2 894 526
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter	8	51 676	30 694	28 582
Finanskostnader	9	1 878 376	837 366	1 728 144
Netto finansposter		-1 826 700	-806 673	-1 699 562
ÅRSRESULTAT		608 093	844 058	1 194 964
Overføringer				
Til annen egenkapital		608 093	844 058	0
SUM OVERFØRINGER		608 093	844 058	0



048 – Rødhettestien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	136 315 529	135 923 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	3	226 351	0
Sum varige driftsmidler		136 541 880	135 923 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		136 541 880	135 923 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 214
Andre kortsiktige fordringer	11	264 591	287 618
Sum fordringer		264 591	298 832
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	786 130	1 607 776
Sum omløpsmidler		1 050 721	1 906 608
SUM EIENDELER		137 592 600	137 829 707
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		265 000	265 000
Annen egenkapital	13,14	38 734 080	38 125 847
Sum egenkapital		38 999 080	38 390 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	51 244 197	52 112 150
Borettsinnskudd	16	47 070 000	47 070 000
Sum langsiktig gjeld		98 314 197	99 182 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 663	238 034
Annen kortsiktig gjeld		28 660	18 677
Sum kortsiktig gjeld		279 323	256 711
Sum gjeld		98 593 520	99 438 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 592 600	137 829 707



048 – Rødhettestien Borettslag

TROMSØ, 31.12.2023
048 - Rødhettestien Borettslag

Kristian Bergesen
Styrets leder

Helene Viktoria Mikkelsen
Styremedlem

Gøran Eide Sjøveian
Styremedlem

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372

Dokumentet er elektronisk signert



048 – Rødhettestien Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i regnskapsåret.



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	1 414 082
Dugnad	16 200
Internett	164 724
Kabel-TV	129 724
Kapitalinntekter avdrag	1 200 642
Kapitalinntekter renter	1 588 298
Sum Innkrevde felleskostnader	4 513 670

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	150 000
Styrehonorar	150 000
Arbeidsgiveravgift	11 850
Personalkostnader	11 850
Sum Personalkostnader	161 850

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Anleggsmiddel

	Plen	Elbil ladere	Sum
Anskaffelseskost	135 375	118 750	254 125
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0	0	0
Årets avskrivninger	11 281	16 493	27 774
Akk. av- og nedskr. 31.12.	11 281	16 493	27 774
Balanseført 31.12.	124 094	102 257	226 351
Økonomisk levetid	5	3	

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brannanlegg	13 728
Driftsmaterialer	609
Elektro	13 948
Heiskostnader	30 098
Leie vaktmester	14 000
Parkeringskontroll (ECO)	59 460
Reparasjon og vedlikehold	6 843
Sprinkelanlegg	18 235
Vedlikehold uteareal	60 273
VVS	27 723
Sum Vedlikehold	244 916

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 5 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	77 973
Sum Energi og brensel	77 973

Note 6 Andre driftskostnader

	2023
Alarm Brann og redning	11 235
Andre kostnader	-6 183
Bankgebyrer	7 298
Beboerportal	15 902
Elbil-lading	34 515
Garantikostnad	42 907
HMS og internkontroll	4 375
Internett	172 335
Kontorrekvisita	1 124
Leie lokale	11 300
Porto	116
Snøbrøyting	36 344
Styre- og generalforsamling	5 644
Vakthold- og alarmtjenester	4 841
Velferd	7 100
Verktøy, utstyr m.m.	2 041
Øreavrounding	74
Sum Andre driftskostnader	350 967

Note 7 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	131 397
Renovasjon, vann, avløp o.l.	539 983
Sum Kommunale avgifter	671 380

Note 8 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	29 876
Utbytte Gjensidige Forsikring	21 800
Sum Finansinntekter	51 676



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 9 Finanskostnader

	2023
Annen rentekostnad	215
Husbanklån dellån 10 andel 1-37	317 812
Husbanklån dellån 30 nye	837 586
Purregebyr/renter leverandører	73
Rentekostnad, ikke	253
Renter 2241 - Lån	722 437
Sum Finanskostnader	1 878 376

Note 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	61 500 000
Infrastruktur elbil	113 438
Lysstolper	278 991
Nye leiligheter	50 755 372
Renovering	19 745 427
Tilleggsareal	3 922 300
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	136 315 529

Bygningene er anskaffet i 2007.

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Forskuddsbetalt rentekostnad	3 691
Periodiserte kostnader	260 900
Sum Andre kortsiktige fordringer	264 591

Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Belastningskonto 6443.05.16947	4 146
Driftskonto 1503.08.28914	217 185
Plasseringskonto 1503.11.44652	312 904
Plasseringskonto 1506.17.99572	251 894
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	786 130

Note 13 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	265 000	38 125 847	38 390 847
Årets resultat	0	608 093	608 093
Andre poster som påvirker egenkapital	0	140	140
Egenkapital 31.12.	265 000	38 734 080	38 999 080



048 – Rødhettestien Borettslag

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 650 037	1 947 214
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	608 093	844 058
Tilbakeføring av avskrivning	27 774	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	-646 554	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-867 953	-1 141 235
Årets endring i disponible midler	-878 640	-297 177
Disponible midler 31.12	771 397	1 650 037
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 050 721	1 906 748
Kortsiktig gjeld	279 323	256 711
Disponible midler	771 397	1 650 037

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Nordea 6714.34.37848

Renter 31.12.: 5,62%, Opprinnelig 2017	14 430 000	
Nedbetalt tidligere	120 250	
Nedbetalt i år	0	
		14 309 750

Lån Husbanken 16717486 Andel 1-37 + nye andeler 38-53

Renter 31.12.: 3,377%. Opprinnelig 2017	64 500 000	
Nedbetalt tidligere	26 697 600	
Nedbetalt i år	867 953	
		36 934 447

SUM LANGSIKTIG GJELD

51 244 197

Borettslaget har ikke avtaler om Individuell nedbetaling av lån (fellesgjeld).

Lån i Nordea er avdragsfritt, og det er usikkert når avdrag begynner å påløpe. Når avdrag begynner å påløpe er det stipulert at andel 1 tom. 37 vil få en månedlig økning på kr. 2 292,-.

Fordeling av fellesgjeld pr 31.12 Nordea 6714.34.37848:

Ant. Andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
37	386 750	14 309 750



048 – Rødhettestien Borettslag

Lån Husbanken 16717486 Andel 1-37 + nye andeler 38-53, Fordeling av fellesgjelden:

Andel	Andel fellesgjeld
1	388 661
2	388 661
3	540 243
4	388 661
5	387 914
6	387 914
7	149 341
8	387 914
9	545 096
10	387 914
11	387 914
12	387 914
13	149 341
14	387 914
15	545 096
16	387 914
17	387 914
18	492 080
19	387 914
20	387 914
21	387 914
22	188 917
23	387 914
24	498 427
25	387 914
26	387 914
27	492 080
28	387 914
29	387 914
30	387 914
31	188 170
32	387 914
33	497 680
34	387 914
35	491 333
36	387 914
37	387 914
38	1 294 141
39	1 263 750
40	1 603 110
41	1 645 119
42	1 271 472
43	1 263 864
44	1 640 196
45	1 271 274
46	1 271 274
47	1 263 864

Årsregnskap for 048 – Rødhettestien Borettslag

Organisasjonsnr: 990728372

Dokumentet er elektronisk signert



048 – Rødhettestien Borettslag

48	1 603 897
49	1 645 244
50	1 271 274
51	1 263 978
52	1 612 605
53	1 271 274
Sum	36 934 447

Note 16 Borettsinnskudd

Pantobligasjoner andeler	2023 47 070 000
Sum Borettsinnskudd	47 070 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Rødhettestien Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Kristian Bergesen
Styrets leder



048 - Årsregnsk...

Name Date
Sjøveian, Gøran Eide 2024-03-11

Identification

 bankID™ Sjøveian, Gøran Eide

Name Date
Mikkelsen, Helene Viktoria 2024-03-11

Identification

 bankID™ Mikkelsen, Helene Viktoria

Name Date
Bergesen, Kristian 2024-03-11

Identification

 bankID™ Bergesen, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))