



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 848 849
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSSABØ HAVN BOLIG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Sigurd Gaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 170 159	
Sum inntekter		2 170 159	
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 278 172	
Sum kostnader		3 278 172	
Driftsresultat		-1 108 013	
Annen finanskostnad		6 741	
Sum finanskostnader		6 741	
Netto finans		-6 741	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 114 754	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 114 754	0
Årsresultat		-1 114 754	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 114 754	
Sum overføringer og disponeringer		-1 114 754	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Andre fellesanlegg	4	50 086	
Sum varige driftsmidler		50 086	
Sum anleggsmidler		50 086	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 818	
Andre fordringer		22 781	
Sum fordringer		31 599	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 777	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 777	
Sum omløpsmidler		378 376	0
SUM EIENDELER		428 462	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 811	
Sum opptjent egenkapital		172 811	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		172 811	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		255 651	
Sum kortsiktig gjeld		255 651	
Sum gjeld		255 651	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 462	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525718

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 848 849
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSSABØ HAVN BOLIG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Sigurd Gaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 914 848 849
SAMEIET ROSSABØ HAVN BOLIG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 170 159	
Sum inntekter		2 170 159	
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 278 172	
Sum kostnader		3 278 172	
Driftsresultat		-1 108 013	
Annen finanskostnad		6 741	
Sum finanskostnader		6 741	
Netto finans		-6 741	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 114 754	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 114 754	0
Årsresultat		-1 114 754	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 114 754	
Sum overføringer og disponeringer		-1 114 754	



Organisasjonsnr: 914 848 849
SAMEIET ROSSABØ HAVN BOLIG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Andre fellesanlegg	4	50 086	
Sum varige driftsmidler		50 086	
Sum anleggsmidler		50 086	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 818	
Andre fordringer		22 781	
Sum fordringer		31 599	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 777	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 777	
Sum omløpsmidler		378 376	0
SUM EIENDELER		428 462	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		172 811	
Sum opptjent egenkapital		172 811	
Sum egenkapital		172 811	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		255 651	
Sum kortsiktig gjeld		255 651	
Sum gjeld		255 651	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

428 462

0



Organisasjonsnr: 914 848 849
SAMEIET ROSSABØ HAVN BOLIG

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

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.



Årsregnskap 2023 Sameiet Rossabø Havn Bolig

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		1 581 800	1 035 840	1 035 828	1 407 792
Leieinntekt lokaler		127 980	127 980	127 980	0
Strøm		56 400	49 400	48 400	57 000
TV/Internett		361 800	361 800	361 800	396 673
Renovasjon/feieavgift		0	0	0	127 980
Ladestrøm		37 179	23 524	20 000	35 000
Eierskiftegebyr		5 000	25 000	15 000	15 000
Sum inntekter		2 170 159	1 623 544	1 609 008	2 039 445
Driftskostnader					
Sosiale kostnader	2	10 052	7 657	0	0
Avskrivninger eiendeler	4	10 362	10 362	10 362	10 362
Energi, strøm		141 015	73 482	73 000	140 000
Renovasjon, vann og avløp		142 513	132 449	140 100	151 308
Renhold, mattevask		138 283	122 697	125 000	140 000
Verktøy, inventar, rekvisita		736	0	13 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		1 901 678	113 414	350 000	350 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		180 821	160 620	150 000	150 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		163 998	342 597	150 000	160 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		10 571	10 123	12 000	12 000
Forsikringskadesaker		0	20 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 045	5 750	5 750	6 045
Forretningsførerhonorar		61 315	57 234	61 000	64 500
Advokat/juridisk bistand		0	8 242	10 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 884	2 087	2 500	2 500
TV/Internett		365 636	351 810	361 000	396 673
Forsikring		141 520	125 235	138 000	155 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 744	2 366	2 200	2 200
Sum driftskostnader		3 278 172	1 546 124	1 613 912	1 759 588
Driftsresultat		-1 108 013	77 420	-4 904	279 857
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	168	0	0
Rentekostnad		6 741	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 741	-168	0	0
Årets resultat		-1 114 754	77 588	-4 904	279 857
Overført til/fra annen egenkapital		1 114 754	-77 588	0	0



Årsregnskap 2023 Sameiet Rossabø Havn Bolig

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre fellesanlegg	4	50 086	60 448
Sum anleggsmidler		50 086	60 448
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 818	6 638
Andre restanser		0	237
Forskuddsbetalte kostnader		22 781	21 542
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		346 777	1 241 210
Sum omløpsmidler		378 376	1 269 627
SUM EIENDELER		428 462	1 330 075

225 Sameiet Rossabø Havn Bolig, orgnr. 914848849



Årsregnskap 2023 Sameiet Rossabø Havn Bolig

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 287 565	1 209 977
Årets resultat		-1 114 754	77 588
Sum opptjent egenkapital		172 811	1 287 565
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 344	3 200
Andre forskuddsbetalte leier		474	237
Gjeld til forretningsfører		4 076	0
Leverandørgjeld		134 757	39 073
Annen kortsiktig gjeld		108 000	0
Sum kortsiktig gjeld		255 651	42 510
Sum gjeld		255 651	42 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 462	1 330 075

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Gaard
Styreleder

Mathias Nordvik
Medlem

Olav Ertenstein
Medlem

Kjell Hasselquist
Medlem

225 Sameiet Rossabø Havn Bolig, orgnr. 914848849



Noter 2023 Sameiet Rossabø Havn Bolig

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 227 117	1 139 167
Årets resultat	-1 114 754	77 588
Tilbakeføring avskrivninger	10 362	10 362
B. Årets endringer disponible midler	-1 104 392	87 950
C. Disponible midler pr 31.12	122 725	1 227 117
Avstemming		
Omløpsmidler	378 376	1 269 627
Kortsiktig gjeld	255 651	42 510
Disponible midler	122 725	1 227 117



Noter 2023 Sameiet Rossabø Havn Bolig

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5995 Andre sosiale kostnader	10 052	7 657
Sum	10 052	7 657

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Ladestasjon el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 539
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 086
Årets avskrivninger :	10 362
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rossabø Havn Bolig.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rossabø Havn Bolig

Styreleder	Sigurd Gaard (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Mathias Nordvik (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Kjell Hasselquist (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Olav Ertenstein (sign.)	07.03.2024



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Rossabø Havn Bolig

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rossabø Havn Boligs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Ledelsens 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 sameiets 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Rossabø Havn Bolig

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 intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



225 Sameiet Rossabø Havn bolig

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-14

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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