



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 456 118	2 342 696
Sum inntekter		4 456 118	2 342 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 173 397	686 820
Sum kostnader		1 196 217	686 819
Driftsresultat		3 259 901	1 655 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 624	48
Sum finansinntekter		2 624	48
Annen finanskostnad		3 268 612	1 571 084
Sum finanskostnader		3 268 612	1 571 084
Netto finans		-3 265 988	-1 571 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 087	84 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 087	84 840
Årsresultat		-6 087	84 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	124 040 000	124 040 000
Sum varige driftsmidler		124 040 000	124 040 000
Sum anleggsmidler		124 040 000	124 040 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		281 056	165 352
Sum fordringer		281 056	165 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 068	354 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 123	519 881
Sum omløpsmidler		380 124	519 880
SUM EIENDELER		124 420 123	124 559 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	90 604	96 691
Sum opptjent egenkapital		90 604	96 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		205 604	211 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 404 000	71 604 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	52 636 000	52 436 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 867	15 842
Annen kortsiktig gjeld		97 652	292 347
Sum kortsiktig gjeld		174 519	308 190
Sum gjeld		124 214 519	124 348 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 420 123	124 559 881
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	124 040 000	124 040 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462872

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 456 118	2 342 696
Sum inntekter		4 456 118	2 342 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 173 397	686 820
Sum kostnader		1 196 217	686 819
Driftsresultat		3 259 901	1 655 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 624	48
Sum finansinntekter		2 624	48
Annen finanskostnad		3 268 612	1 571 084
Sum finanskostnader		3 268 612	1 571 084
Netto finans		-3 265 988	-1 571 036
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 087	84 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 087	84 840
Årsresultat		-6 087	84 841



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 124 040 000 124 040 000
Sum varige driftsmidler 124 040 000 124 040 000

Sum anleggsmidler 124 040 000 124 040 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 281 056 165 352
Sum fordringer 281 056 165 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 99 068 354 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 380 123 519 881

Sum omløpsmidler 380 124 519 880

SUM EIENDELER 124 420 123 124 559 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 115 000 115 000
Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 90 604 96 691
Sum opptjent egenkapital 90 604 96 691

Sum egenkapital 205 604 211 691

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 71 404 000 71 604 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	52 636 000	52 436 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 867	15 842
Annen kortsiktig gjeld		97 652	292 347
Sum kortsiktig gjeld		174 519	308 190
Sum gjeld		124 214 519	124 348 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 420 123	124 559 881
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	124 040 000	124 040 000



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	211 691	126 851	211 691	205 604
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 087	84 841	3 000	45 000
Frådrag for påkostninger	0	-109 540 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	59 924 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	200 000	2 820 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-200 000	-2 820 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	49 616 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-6 087	84 841	3 000	45 000
C. Disponible midler	205 604	211 691	214 691	250 604

Årsoppgjør 2023 for Romberggata 11 Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		708 636	544 832	709 000	818 000
Innkrevde lånekostnader		3 261 622	1 524 776	3 051 000	4 117 000
Innkrevde garasjekostnader		32 400	24 300	32 000	32 000
Andre driftsinntekter	1	453 460	248 788	352 000	400 000
Sum inntekter		4 456 118	2 342 696	4 144 000	5 367 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	0	3 000	3 000
Styrehonorar		20 000	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		6 024	14 481	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		75 060	50 779	84 000	88 000
Kontingent LABO / NBBL		3 448	378	2 000	3 000
Vedlikehold	3	82 823	11 640	75 000	94 000
Kabel-tv og bredbånd		129 311	109 245	124 000	129 000
Forsikring		50 134	31 605	52 000	52 000
Kommunale avgifter	4	297 045	187 148	297 000	356 000
Eiendomsskatt		70 821	0	0	0
Energi og strøm		347 243	219 636	325 000	365 000
Andre driftskostnader	5	111 488	61 908	102 000	92 000
Sum kostnader		1 196 217	686 819	1 090 000	1 208 000
Driftsresultat		3 259 901	1 655 877	3 054 000	4 159 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 624	48	0	3 000
Rentekostnader		3 268 612	1 571 084	3 051 000	4 117 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 265 988	-1 571 036	-3 051 000	-4 114 000
Årsresultat		-6 087	84 841	3 000	45 000

Årsoppgjør 2023 for Romberggata 11 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	14 500 000	14 500 000
Bygninger	6	109 540 000	109 540 000
Sum anleggsmidler		124 040 000	124 040 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 087	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 454	12 949
Andre fordringer		230 515	152 403
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		99 068	354 528
Sum omløpsmidler		380 123	519 881
SUM EIENDELER		124 420 123	124 559 881

Arsoppgjør 2023 for Romberggata 11 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	115 000	115 000
Opptjent egenkapital	7	90 604	96 691
Sum opptjent egenkapital		205 604	211 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	71 404 000	71 604 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	3 020 000	2 820 000
Borettsinnskudd	9	49 616 000	49 616 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	-2 749
Skyldige avregninger til beboere		0	41 648
Leverandørgjeld		76 867	15 842
Påløpte renter		30 811	14 870
Annen kortsiktig gjeld		66 841	238 578
Sum kortsiktig gjeld		174 519	308 190
Sum gjeld		124 214 519	124 348 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 420 123	124 559 881
Pantestillelser	10	124 040 000	124 040 000

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Romberggata 11 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre inntekter	0	4 000
Eiendomsskatt	70 821	0
Vannmalere varmt tappevann	48 971	32 681
Bredbånd og tv-dekoder	124 373	92 943
Oppvarming leiligheter	154 144	93 248
Strøm elbil	55 151	25 916
Sum	453 460	248 788



Noter til regnskapet 2023 for Romberggata 11 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum	2 820	0

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	41 415	0
Vedlikehold elektro	12 284	0
Vedlikehold garasjer/parkering	26 762	1 688
Vedlikehold brann/alam/nøddlys/sprinkleranlegg	1 050	1 015
Vedlikehold ventilasjon	1 313	8 937
Sum	82 823	11 640

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Romberggata 11 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	55 356	37 451
Drift ladestasjon elbil	8 267	3 884
Techem målerdata	8 150	6 425
Innkjøp av inventar og utstyr	1 882	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	480
Snørydding/sandstrøing	12 527	0
Vakthold/alarm	7 719	7 317
Vaktmestertjenester	13 195	0
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	1 288	3 551
Generalforsamling	1 000	0
Bank- og betalingsgebyr	2 104	1 863
Andre gebyrer og driftskostnader	0	937
Sum	111 488	61 908

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
Kostpris	124 040 000
Bokført verdi 31.12	124 040 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	115 000	115 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	96 691	11 851
+/- Årets resultat	-6 087	84 841
Sum egenkapital pr 31.12	205 604	211 691

Innskutt andelskapital består av 23 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Romberggata 11 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA, lån borettslag
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	16365447180
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 31.03.2042
Beregnet innfridd:	30.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	74 424 000
Lånesaldo 01.01:	71 604 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	71 404 000
Saldo 5 år frem i tid:	71 404 000
Andelssaldo 01.01:	2 820 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 020 000
Sum pantegjeld for lån:	74 424 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365447180	1	7 320 000	7 320 000
	1	6 360 000	6 360 000
	1	5 340 000	5 340 000
	1	4 740 000	4 740 000
	1	3 582 000	3 582 000
	1	3 498 000	3 498 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 940 000	2 940 000
	2	2 910 000	5 820 000
	1	2 850 000	2 850 000
	3	2 820 000	8 460 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 260 000	2 260 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 914 000	1 914 000
	1	1 860 000	1 860 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365447180 har første avdrag 30.06.2042 med kr 236 649	1	7 320 000	8 087
	1	6 360 000	7 026
	1	5 340 000	5 899
	1	4 740 000	5 236

Arsoppgjør 2023 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Romberggata 11 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 582 000	3 957
1	3 498 000	3 864
1	2 970 000	3 281
1	2 940 000	3 248
2	2 910 000	3 215
1	2 850 000	3 149
3	2 820 000	3 115
1	2 790 000	3 082
1	2 640 000	2 917
1	2 260 000	2 497
1	2 160 000	2 386
1	1 980 000	2 187
1	1 920 000	2 121
1	1 914 000	2 114
1	1 860 000	2 055

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Romberggata 11 Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	49 616 000	49 616 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	49 616 000	49 616 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 124 040 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 124 040 000,-.



Resultat og balanse med noter for Romberggata 11 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Romberggata 11 Borettslag

Styreleder	Roger Strøm (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Aase Kristin Smith-Vestad (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Mette Ruth Oxholm (sign.)	06.05.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Romberggata 11 bri

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romberggata 11 bri 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 borettslagets 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.

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.

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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VZMZO-NKEUK-SNICT-25F1J-MUKFO-JZCTA



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.

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZMZO-NKEUK-SNICT-25F1J-MUKFO-JZCTA



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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 08:13:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZMZO-NKEUK-SNICT-25FTJ-MUKFO-JZCTA

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/validator>