



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Bjørg Kristin Steinsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 564 254	3 164 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 564 254</b>	<b>3 509 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	102 434	76 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 411	5 882
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	2 012 868	1 854 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 162</b>	<b>1 953 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 092</b>	<b>1 556 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 766	3 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 766</b>	<b>3 241</b>
Annen rentekostnad		430 277	512 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 277</b>	<b>512 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 511</b>	<b>-509 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 016 030</b>	<b>718 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 016 030</b>	<b>718 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>951 581</b>	<b>1 047 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-951 581	-1 047 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-951 581</b>	<b>-1 047 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	28 039 743	28 045 154
Maskiner og anlegg		1 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 039 743</b>	<b>28 045 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 039 743</b>	<b>28 045 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 091	17 401
Andre fordringer		388 124	95 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>402 215</b>	<b>113 222</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 083	2 139 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 054 083</b>	<b>2 139 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 456 298</b>	<b>2 252 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 496 041</b>	<b>30 298 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	-725 614	-1 677 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-725 614</b>	<b>-1 677 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-718 413</b>	<b>-1 669 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 891 452	20 942 722
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 995 000	10 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 886 452</b>	<b>31 937 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 886 452</b>	<b>31 937 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323 792	19 331
Annen kortsiktig gjeld		4 210	10 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 002</b>	<b>30 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 214 454</b>	<b>31 968 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 496 041</b>	<b>30 298 007</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 886 452	31 937 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464063

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 814 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Bjørg Kristin Steinsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 564 254	3 164 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 564 254</b>	<b>3 509 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	102 434	76 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 411	5 882
Annen driftskostnad	4,5,6,14	2 012 868	1 854 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 162</b>	<b>1 953 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 092</b>	<b>1 556 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 766	3 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 766</b>	<b>3 241</b>
Annen rentekostnad		430 277	512 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430 277</b>	<b>512 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 511</b>	<b>-509 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 016 030</b>	<b>718 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 016 030</b>	<b>718 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>951 581</b>	<b>1 047 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-951 581	-1 047 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-951 581</b>	<b>-1 047 418</b>



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	28 039 743	28 045 154
Maskiner og anlegg		1 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 039 743</b>	<b>28 045 154</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 039 743</b>	<b>28 045 153</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 091	17 401
Andre fordringer		388 124	95 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>402 215</b>	<b>113 222</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 083	2 139 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 054 083</b>	<b>2 139 632</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 456 298</b>	<b>2 252 854</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 496 041</b>	<b>30 298 007</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-725 614	-1 677 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-725 614</b>	<b>-1 677 195</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-718 413</b>	<b>-1 669 995</b>
------------------------	--	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	19 891 452	20 942 722
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 995 000	10 995 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 886 452</b>	<b>31 937 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 886 452</b>	<b>31 937 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		323 792	19 331
Annen kortsiktig gjeld		4 210	10 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 002</b>	<b>30 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 214 454</b>	<b>31 968 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 496 041</b>	<b>30 298 007</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 886 452	31 937 722



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Røsslyng Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 146 222	2 346 308	3 150 000	3 149 976
Inndekning av avdrag på lån		0	345 296	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	435 912	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		340 992	304 992	348 192	367 632
Renhold		77 040	77 040	77 040	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 564 254</b>	<b>3 509 548</b>	<b>3 575 232</b>	<b>3 587 608</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	89 100	66 400	72 800	90 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	12 563	6 522	10 265	12 563
Sosiale kostnader	3	771	3 220	3 300	2 000
Avskrivninger	9	5 411	5 882	6 000	2 035
Energi, strøm		58 683	29 964	35 000	60 000
Bensin, diesel		0	433	500	0
Renhold, mattevask		52 576	50 275	60 000	70 000
Søppeltømming, container		5 535	5 728	10 000	6 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 058	24 182	3 000	3 000
Vedlikehold	5	270 357	255 959	383 500	636 790
Vaktmester tjenester		0	6 896	2 500	0
Installasjon lading EL-bil		4 792	0	0	14 375
Drift maskiner, serviceavtaler		8 240	750	1 000	35 000
Egenandel forsikring		10 000	20 000	20 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		59	4 886	5 000	5 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		135 000	157 500	135 000	135 375
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		59 658	16 051	45 000	21 389
Andre tjenester		0	0	10 000	0
Kontorrekvisita'		2 258	4 596	2 500	2 000
Telefon, data, porto		5 685	4 553	5 000	6 000
TV/Bredbånd		369 792	329 441	348 192	371 520
Kontingenter		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		278 646	221 047	302 600	295 190
Kommunale avgifter	6	506 161	521 167	523 750	510 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	204 382	192 816	196 700	210 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	80 936	2 430	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 185 162</b>	<b>1 953 074</b>	<b>2 206 607</b>	<b>2 523 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 092</b>	<b>1 556 474</b>	<b>1 368 625</b>	<b>1 063 871</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 766	3 241	0	0
Rentekostnad		430 277	512 297	426 600	453 705
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-427 511</b>	<b>-509 056</b>	<b>-426 600</b>	<b>-453 705</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>951 581</b>	<b>1 047 418</b>	<b>942 025</b>	<b>610 166</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-951 581	-1 047 418	0	0



## Årsregnskap 2021 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	351 677	351 677
Bygninger	8	27 686 032	27 686 032
Uteareal/lekeplass	9	2 034	7 445
Andre fellesanlegg		1 000 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 039 743</b>	<b>28 045 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 091	17 401
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	3 328
Forskuddsbetalte kostnader		388 079	92 448
Andre fordringer		45	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		854 083	1 409 178
Innestående vedlikeholdsfond		200 000	730 454
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 456 298</b>	<b>2 252 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 496 041</b>	<b>30 298 007</b>



## Årsregnskap 2021 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital	10	-1 677 195	-2 724 613
Årets resultat		951 581	1 047 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-718 413</b>	<b>-1 669 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	19 891 452	20 942 722
Borettsinnskudd	12	10 995 000	10 995 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 886 452</b>	<b>31 937 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 210	10 949
Leverandørgjeld		323 792	19 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 002</b>	<b>30 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 214 454</b>	<b>31 968 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 496 041</b>	<b>30 298 007</b>
Pantestillelser	13	30 886 452	31 937 722

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Björg Kristin Steinsland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom-Aksel Severinsen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Stange  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jan Henrik Juell  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Våge Røyset  
Medlem

**23 Røsslyng Borettslag**



## Noter 2021 Røsslyng Borettslag

### 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 disponible midler 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 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 222 574</b>	<b>1 734 308</b>
Årets resultat	951 581	1 047 418
Tilbakeføring avskrivninger	5 411	5 882
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 000 000	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 051 270	-565 035
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 094 278</b>	<b>488 266</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 128 296</b>	<b>2 222 574</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 456 298	2 252 854
Kortsiktig gjeld	328 002	30 280
<b>Disponible midler</b>	<b>1 128 296</b>	<b>2 222 574</b>



## Noter 2021 Røsslyng Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten 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 borettslaget. 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 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	89 100	66 400
<b>Sum</b>	<b>89 100</b>	<b>66 400</b>

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

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 563	6 522
5995 Andre sosiale kostnader	771	3 220
<b>Sum</b>	<b>13 334</b>	<b>9 742</b>



## Noter 2021 Røsslyng Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	83 796	44 160
6602 Vedlikehold VVS	0	833
6603 Vedlikehold elektro	2 054	8 218
6604 Vedlikehold uteområde	125 053	179 886
6605 Vedlikehold bygg rekkehus	33 840	2 500
6608 Vedlikehold utvendig anlegg rekkehus	25 616	20 363
<b>Sum</b>	<b>270 357</b>	<b>255 959</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	351 677
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	351 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	351 677
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 351 677,-.



## Noter 2021 Røsslyng Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 686 032
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 686 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 686 032
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

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

### Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Lekeplass	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500	28 325
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500	28 325
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 466	28 325
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 034	0
Årets avskrivninger :	3 050	2 361
Anskaffelsesår :	2012	2011
Antatt levetid i år :	10	10

### Note 10 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2021 Røsslyng Borettslag

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408351234	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408231247
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	25.06.2037	25.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	20 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 620 099	18 322 623
Avdrag i perioden:	248 809	802 461
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 371 290</b>	<b>17 520 162</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 681 437	14 808 947

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408231247	5	284 978	1 424 890
	12	277 549	3 330 588
	19	270 120	5 132 280
	10	255 166	2 551 660
	1	246 975	246 975
	5	240 403	1 202 015
	10	196 685	1 966 850
	5	183 636	918 180
	5	149 347	746 735
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351234	5	38 571	192 855
	12	37 565	450 780
	19	36 560	694 640
	10	34 536	345 360
	1	33 427	33 427
	5	32 538	162 690
	10	26 621	266 210
	5	24 854	124 270
	5	20 214	101 070

23 Røsslyng Borettslag



## Noter 2021 Røsslyng Borettslag

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1982	10 995 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>10 995 000</b>

### Note 13 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 30 886 452,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 037 709,-.

### Note 14 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	80 953	2 430
7795 Husleietap	-17	0
<b>Sum</b>	<b>80 936</b>	<b>2 430</b>

### Note 15 - Andre fellesanlegg

Borettslaget har i 2021 investert i nytt brannalarmanlegg. Pr. desember 2021 har borettslaget betalt kr 1 000 000 i a-konto beløp til leverandør. Brannalarmlegget er pr 31.12 ikke ferdig installert og en venter dermed med aktivering og oppstart av avskrivning.



Resultat og balanse med noter for Røsslyng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyng Borettslag**

Styreleder	Bjørg Kristin Steinsland (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Torbjørn Stange (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jan Henrik Juell (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Tom-Aksel Severinsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Reidun Våge Røyset (sign.)	14.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Røsslyng Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Røsslyng Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Røsslyng Borettslag

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

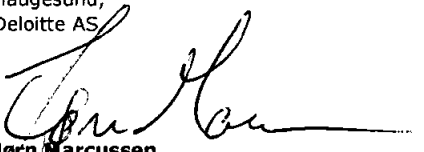
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Haugesund,  
Deloitte AS



**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor

21.03.22