



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Tormod Kjetil Seljegard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 378 411	1 412 185
Sum inntekter		1 378 411	1 412 185
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 696	101 099
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 104 794	858 706
Sum kostnader		1 207 489	959 805
Driftsresultat		170 922	452 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	937
Sum finansinntekter		322	937
Annen rentekostnad		140 445	168 732
Sum finanskostnader		140 445	168 732
Netto finans		140 123	167 795
Ordinært resultat før skattekostnad		30 798	284 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 798	284 585
Årsresultat		30 798	284 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 799	284 586
Sum overføringer og disponeringer		30 799	284 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	587 750	587 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	43 200	43 200
Sum varige driftsmidler		630 950	630 950
Sum anleggsmidler		630 950	630 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 902	22 199
Andre fordringer	12	164 037	79 716
Sum fordringer		168 939	101 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 510	380 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 510	380 359
Sum omløpsmidler		384 448	482 274
SUM EIENDELER		1 015 398	1 113 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 018 930	-5 049 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-5 021 330	-5 052 128
Sum egenkapital	13	-5 018 930	-5 049 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 683 633	5 903 599
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		5 813 353	6 033 319
Sum langsiktig gjeld		5 813 353	6 033 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 621	82 194
Skyldige offentlige avgifter		706	706
Annen kortsiktig gjeld	15	15 649	46 733
Sum kortsiktig gjeld		220 975	129 633
Sum gjeld		6 034 328	6 162 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 015 398	1 113 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 813 353	6 033 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322033

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Tormod Kjetil Seljegard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 378 411	1 412 185
Sum inntekter		1 378 411	1 412 185
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 696	101 099
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 104 794	858 706
Sum kostnader		1 207 489	959 805
Driftsresultat		170 922	452 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	937
Sum finansinntekter		322	937
Annen rentekostnad		140 445	168 732
Sum finanskostnader		140 445	168 732
Netto finans		140 123	167 795
Ordinært resultat før skattekostnad		30 798	284 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 798	284 585
Årsresultat		30 798	284 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 799	284 586
Sum overføringer og disponeringer		30 799	284 586



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	587 750	587 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	43 200	43 200
Sum varige driftsmidler		630 950	630 950

Sum anleggsmidler		630 950	630 950
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 902	22 199
Andre fordringer	12	164 037	79 716
Sum fordringer		168 939	101 915

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 510	380 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 510	380 359

Sum omløpsmidler		384 448	482 274
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 015 398	1 113 224
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 018 930	-5 049 728
Sum opptjent egenkapital		-5 021 330	-5 052 128

Sum egenkapital	13	-5 018 930	-5 049 728
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 683 633	5 903 599
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		5 813 353	6 033 319
Sum langsiktig gjeld		5 813 353	6 033 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 621	82 194
Skyldige offentlige avgifter		706	706
Annen kortsiktig gjeld	15	15 649	46 733
Sum kortsiktig gjeld		220 975	129 633
Sum gjeld		6 034 328	6 162 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 015 398	1 113 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 813 353	6 033 319



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

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 Borettslaget Rosenlund 1

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	352 641	269 251
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	30 799	284 586
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-219 966	-201 196
B. Årets endring disponible midler	-189 168	83 390
C. Disponible midler	163 473	352 641
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	384 448	482 274
Kortsiktig gjeld	-220 975	-129 633
C. Disponible midler	163 473	352 641

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 378 411	1 412 185	1 386 000	1 384 000
Sum leieinntekt		1 378 411	1 412 185	1 386 000	1 384 000
Sum inntekt		1 378 411	1 412 185	1 386 000	1 384 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	52 696	51 099	53 000	53 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	585 496	192 346	350 000	360 000
Kostnad eiendom/lokale	5	9 210	48 054	35 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	200 991	200 511	215 000	220 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 790	7 146	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	21 550	140 152	262 000	67 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 082	75 276	77 000	80 000
Andre honorar	10	6 457	6 536	6 000	6 000
Kontorkostnad		782	0	1 000	0
TV/bredbånd		148 030	139 869	144 000	152 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		38 882	35 527	37 000	43 000
Andre kostnader	11	669	542	1 000	1 000
Sum kostnad		1 207 489	959 805	1 243 000	1 079 000
Driftsresultat før IN		170 922	452 381	143 000	305 000
Driftsresultat etter IN		170 922	452 381	143 000	305 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		322	937	0	0
Rentekostnad		140 445	168 732	139 957	132 000
Netto finansposter		140 123	167 795	139 957	132 000
Årsresultat		30 799	284 586	3 043	173 000
Overført til/fra annen egenkapital		30 799	284 586	0	0
SUM OVERFØRINGER		30 799	284 586	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 200	5 200
Bygninger	3	582 550	582 550
Andre driftsmidler	3	43 200	43 200
Sum anleggsmidler		630 950	630 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 902	22 199
Andre kortsiktige fordringer	12	87 977	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 060	79 716
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		215 510	380 359
Sum omløpsmidler		384 448	482 274
SUM EIENDELER		1 015 398	1 113 224



Balanse 2021 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 021 330	-5 052 128
Sum opptjent egenkapital		-5 021 330	-5 052 128
Sum egenkapital	13	-5 018 930	-5 049 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 683 633	5 903 599
Borettsinnskudd		129 720	129 720
Sum langsiktig gjeld		5 813 353	6 033 319
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 938	5 108
Leverandørgjeld		204 621	82 194
Skyldig off. myndigheter		706	706
Påløpne renter		804	776
Annen kortsiktig gjeld	15	9 907	40 849
Sum kortsiktig gjeld		220 975	129 633
Sum gjeld		6 034 328	6 162 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 015 398	1 113 224
Pantstillelser	16	5 813 353	6 033 319

Sted: _____

Dato: _____

Tormod Kjetil Seljgard
StyrelederGunnar Wagelie
StyremedlemAnn Helen Høidal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	747 360	747 360
3618 Leietillegg strøm	280 224	280 224
3650 Innkrevde felleskostn. renter	132 183	184 659
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	218 644	199 942
Sum	1 378 411	1 412 185

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 580
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	9 813
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	102 696	101 099

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	TV-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	582 550	5 200	43 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Anskaffelsesår :	1957	1957	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten.

Borettslaget består av 24 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 175 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 5617,3 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring, polise nr. SP587477.10.1.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	359 118	192 346
6220 Fyringsolje	226 378	0
Sum	585 496	192 346

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fyringsolje-kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	8 811	21 181
6392 Containerleie/tømming	0	9 304
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	399	17 569
Sum	9 210	48 054

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	200 991	200 511
Sum	200 991	200 511

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til internkontroll i borettslag fra NBBL.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	528	1 991
6540 Inventar	0	1 373
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	990	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 093	3 591
6552 Driftsmateriell	179	190
Sum	2 790	7 146

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	188
6602 Vedlikehold VVS	0	5 226
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	379	3 029
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 171	13 406
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	938
6641 Malerarbeider	0	5 377
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	110 625
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	264
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 100
Sum	21 550	140 152

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 457	6 536
Sum	6 457	6 536

Tilleggsavtale IN og lønn

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	248	0
7770 Betalingskostnader	140	246
7773 Omkostninger innkreving	269	264
7795 Husleietap	11	32
Sum	669	542

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	87 977	0
Sum	87 977	0

Konto 1570 Avsatt kreditnota fyringsolje



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 052 128	30 798	-5 021 330
Sum opptjent egenkapital	-5 052 128	30 798	-5 021 330
Sum egenkapital	-5 049 728	30 798	-5 018 930

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Lånenummer:	12135769841	94927018734
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	1.95 %	2.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	876 558	5 027 041
Avdrag i perioden:	44 984	174 982
Lånesaldo 31.12:	831 574	4 852 059
Saldo 5 år frem i tid:	594 625	3 951 595

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769841	6	35 367	212 202
	18	34 410	619 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927018734	6	206 220	1 237 320
	18	200 819	3 614 742

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	13 645
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 005	5 005
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 902	22 199
Sum	9 907	40 849



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund 1

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	5 683 633
Innskuddskapital	129 720
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 813 353
Bokført verdi av pantsatt eiendom	587 750

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenlund 1

Styreleder	Tormod Kjetil Seljegard (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Ann Helen Høidal (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Gunnar Wagelie (sign.)	16.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøte i Borettslaget Rosenlund 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenlund 1s 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Rosenlund 1

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 21. februar 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor