



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Marius André Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 711 078	1 378 411
Sum inntekter		1 711 078	1 378 411
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 696	102 696
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 148 333	1 104 794
Sum kostnader		1 251 028	1 207 489
Driftsresultat		460 050	170 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 980	322
Sum finansinntekter		1 980	322
Annen rentekostnad		195 899	140 445
Sum finanskostnader		195 899	140 445
Netto finans		193 919	140 123
Ordinært resultat før skattekostnad		266 130	30 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 130	30 798
Årsresultat		266 130	30 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 131	30 799
Sum overføringer og disponeringer		266 131	30 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		90	4 902
Andre fordringer	12	83 602	164 037
Sum fordringer		83 692	168 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 519	215 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 519	215 510
Sum omløpsmidler		354 211	384 448
SUM EIENDELER		985 161	1 015 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 752 799	-5 018 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-4 755 199	-5 021 330
Sum egenkapital	13	-4 752 799	-5 018 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 475 214	5 683 633
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		5 604 934	5 813 353
Sum langsiktig gjeld		5 604 934	5 813 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 805	204 621
Skyldige offentlige avgifter		705	706
Annen kortsiktig gjeld	15	6 515	15 649
Sum kortsiktig gjeld		133 025	220 975
Sum gjeld		5 737 959	6 034 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 161	1 015 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 604 934	5 813 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472483

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius André Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 711 078	1 378 411
Sum inntekter		1 711 078	1 378 411
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 696	102 696
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 148 333	1 104 794
Sum kostnader		1 251 028	1 207 489
Driftsresultat		460 050	170 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 980	322
Sum finansinntekter		1 980	322
Annen rentekostnad		195 899	140 445
Sum finanskostnader		195 899	140 445
Netto finans		193 919	140 123
Ordinært resultat før skattekostnad		266 130	30 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 130	30 798
Årsresultat		266 130	30 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 131	30 799
Sum overføringer og disponeringer		266 131	30 799



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

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		90	4 902
Andre fordringer	12	83 602	164 037
Sum fordringer		83 692	168 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 519	215 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 519	215 510

Sum omløpsmidler		354 211	384 448
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		985 161	1 015 398
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 752 799	-5 018 930
Sum opptjent egenkapital		-4 755 199	-5 021 330

Sum egenkapital	13	-4 752 799	-5 018 930
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 475 214	5 683 633
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		5 604 934	5 813 353
Sum langsiktig gjeld		5 604 934	5 813 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 805	204 621
Skyldige offentlige avgifter		705	706
Annen kortsiktig gjeld	15	6 515	15 649
Sum kortsiktig gjeld		133 025	220 975
Sum gjeld		5 737 959	6 034 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 161	1 015 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 604 934	5 813 353



Organisasjonsnr: 959 816 387
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund 1

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	163 473	352 641
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	266 131	30 799
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 419	-219 966
B. Årets endring disponible midler	57 713	-189 168
C. Disponible midler	221 186	163 473
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	90	4 902
Mellomregning finansieringsforetak	113	0
Andre kortsiktige fordringer	0	87 977
Forskuddsbetalte forsikr.premie	43 241	40 490
Andre forskuddsbet. kostnader	40 248	35 570
Andre bankinnskudd	26	202 577
Driftskonto	270 493	12 933
Leverandører	-125 805	-204 621
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-706	-706
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 440	-804
Mellomregning finansieringsforetak	0	-4 902
Skyldige feriepenger	-5 005	-5 005
Forskudd / overdekning	-70	-4 938
Disponible midler	221 186	163 473

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 711 078	1 378 411	1 462 000	1 828 000
Sum leieinntekt		1 711 078	1 378 411	1 462 000	1 828 000
Sum inntekt		1 711 078	1 378 411	1 462 000	1 828 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	52 696	52 696	53 000	53 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	512 348	585 496	600 000	650 000
Kostnad eiendom/lokale	5	45 998	9 210	35 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	203 797	200 991	220 000	220 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 644	2 790	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	70 089	21 550	67 000	102 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 934	77 082	80 000	83 000
Andre honorar	10	6 016	6 457	6 000	8 000
Kontorkostnad		893	782	0	0
TV/bredbånd		156 671	148 030	152 000	165 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		41 874	38 882	43 000	46 000
Andre kostnader	11	9 062	669	1 000	1 000
Sum kostnad		1 251 028	1 207 489	1 319 000	1 480 000
Driftsresultat før IN		460 050	170 922	143 000	348 000
Driftsresultat etter IN		460 050	170 922	143 000	348 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 980	322	0	0
Rentekostnad		195 899	140 445	132 000	223 000
Netto finansposter		193 919	140 123	132 000	223 000
Årsresultat		266 131	30 799	11 000	125 000
Overført til/fra annen egenkapital		266 131	30 799	0	0
SUM OVERFØRINGER		266 131	30 799	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2022	2021
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		90	4 902
Andre kortsiktige fordringer	12	113	87 977
Forskuddsbetalte kostnader		83 489	76 060
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		270 519	215 510
Sum omløpsmidler		354 211	384 448
SUM EIENDELER		985 161	1 015 398



Balanse 2022 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 755 199	-5 021 330
Sum opptjent egenkapital		-4 755 199	-5 021 330
Sum egenkapital	13	-4 752 799	-5 018 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 475 214	5 683 633
Borettsinnskudd		129 720	129 720
Sum langsiktig gjeld		5 604 934	5 813 353
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		70	4 938
Leverandørgjeld		125 805	204 621
Skyldig off. myndigheter		705	706
Påløpne renter		1 440	804
Annen kortsiktig gjeld	15	5 005	9 907
Sum kortsiktig gjeld		133 025	220 975
Sum gjeld		5 737 959	6 034 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 161	1 015 398
Pantstillelser	16	5 604 934	5 813 353

Sted: _____

Dato: _____

Tormod Kjetil Seljgard
Styreleder

Gunnar Wagelie
Styremedlem

Ann Helen Høidal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	964 782	747 360
3618 Leietillegg strøm	345 600	280 224
3650 Innkrevde felleskostn. renter	191 224	132 183
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	209 472	218 644
Sum	1 711 078	1 378 411

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	102 696	102 696

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 2022 Borettslaget Rosenlund 1

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	413 553	359 118
6220 Fyringsolje	98 795	226 378
Sum	512 348	585 496

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	19 105	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 338	8 811
6392 Containerleie/tømming	10 356	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	199	399
Sum	45 998	9 210

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	203 797	200 991
Sum	203 797	200 991

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til internkontroll i borettslag fra NBBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	824	528
6540 Inventar	758	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	639	990
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 422	1 093
6552 Driftsmateriell	0	179
Sum	8 644	2 790



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund 1

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	45 938	0
6602 Vedlikehold VVS	12 067	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	6 078	0
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 026	379
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	21 171
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 069	0
6641 Malerarbeider	2 911	0
Sum	70 089	21 550

Konto 6601: Bytte av sikkerhetsvindu.

Konto 6602: Byttet radiatorventil og tettet lekkasje WC i kjeller.

Konto 6608: Service på oljefyr.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 016	6 457
Sum	6 016	6 457

Tilleggsavtale IN og lønn

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	579	248
7770 Betalingskostnader	174	140
7773 Omkostninger innkreving	305	269
7790 Andre kostnader	8 000	0
7795 Husleietap	5	11
Sum	9 062	669

Konto 7790: Dekket skade på bil påført under dugnad.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	113	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	87 977
Sum	113	87 977

Konto 1542: Mellomregning er gjort opp i januar 2023



Noter årsregnskap 2022 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	-5 021 330	266 131	-4 755 199
Sum opptjent egenkapital	-5 021 330	266 131	-4 755 199
Sum egenkapital	-5 018 930	266 131	-4 752 799

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 2022 Borettslaget Rosenlund 1

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Lånenummer:	12135769841	94927018734
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	3.95 %	4.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	831 574	4 852 059
Avdrag i perioden:	42 381	166 038
Lånesaldo 31.12:	789 193	4 686 021
Saldo 5 år frem i tid:	573 994	3 922 351

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769841	6	33 564	201 384
	18	32 656	587 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927018734	4	199 164	796 656
	2	199 163	398 326
	18	193 947	3 491 046

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 005	5 005
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 902
Sum	5 005	9 907



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Rosenlund 1

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	5 475 214
Innskuddskapital	129 720
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 604 934
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.)	07.03.2023
Styremedlem	Gunnar Wagelie (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Ann Helen Høidal (sign.)	13.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenlund 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenlund 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 9. mars 2023
KPMG

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor