



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 409 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLIGHETEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Erik Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 149 943	5 390 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 149 943</b>	<b>5 390 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-820 139	-323 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	102 963	95 198
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	4 146 164	2 543 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 428 988</b>	<b>2 315 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 720 955</b>	<b>3 075 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 274	8 844
Annen finansinntekt		47 845	50 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 119</b>	<b>59 709</b>
Annen rentekostnad		1 211 559	793 440
Annen finanskostnad		0	55
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 211 559</b>	<b>793 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 162 440</b>	<b>-733 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 558 515</b>	<b>2 341 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 558 515</b>	<b>2 341 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>396 078</b>	<b>1 607 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 078	1 607 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>396 078</b>	<b>1 607 515</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	34 563 052	34 563 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 060 358	1 096 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 623 410</b>	<b>35 659 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 623 409</b>	<b>35 659 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107	6 393
Andre fordringer	14,15	995 494	60 231
<b>Sum fordringer</b>		<b>995 601</b>	<b>66 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 785 488	5 975 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 785 488</b>	<b>5 975 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 781 089</b>	<b>6 041 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 404 498</b>	<b>41 701 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 200	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-14 612 668	-15 008 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 612 668</b>	<b>-15 008 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-14 604 468</b>	<b>-15 000 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	44 751 017	45 883 554
Øvrig langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 001 017</b>	<b>56 133 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 001 017</b>	<b>56 133 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	18	965 544	536 009
Annen kortsiktig gjeld	19	42 405	32 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 949</b>	<b>568 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 008 966</b>	<b>56 702 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 404 498</b>	<b>41 701 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 409 061  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLIGHETEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Erik Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 950 409 061  
ROLIGHETEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 149 943	5 390 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 149 943</b>	<b>5 390 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-820 139	-323 027
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	102 963	95 198
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 146 164	2 543 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 428 988</b>	<b>2 315 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 720 955</b>	<b>3 075 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 274	8 844
Annen finansinntekt		47 845	50 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 119</b>	<b>59 709</b>
Annen rentekostnad		1 211 559	793 440
Annen finanskostnad		0	55
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 211 559</b>	<b>793 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 162 440</b>	<b>-733 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 558 515</b>	<b>2 341 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 558 515</b>	<b>2 341 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>396 078</b>	<b>1 607 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 078	1 607 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>396 078</b>	<b>1 607 515</b>



Organisasjonsnr: 950 409 061  
ROLIGHETEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	34 563 052	34 563 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 060 358	1 096 633
Sum varige driftsmidler		35 623 410	35 659 685

Sum anleggsmidler		35 623 409	35 659 685
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		107	6 393
Andre fordringer	14,15	995 494	60 231
Sum fordringer		995 601	66 624

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 785 488	5 975 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 785 488	5 975 178

Sum omløpsmidler		5 781 089	6 041 801
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		41 404 498	41 701 486
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 200	8 200
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 612 668	-15 008 746
Sum opptjent egenkapital		-14 612 668	-15 008 746

Sum egenkapital	16	-14 604 468	-15 000 546
-----------------	----	-------------	-------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	44 751 017	45 883 554
Øvrig langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 001 017</b>	<b>56 133 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 001 017</b>	<b>56 133 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	18	965 544	536 009
Annen kortsiktig gjeld	19	42 405	32 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 949</b>	<b>568 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 008 966</b>	<b>56 702 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 404 498</b>	<b>41 701 486</b>



Organisasjonsnr: 950 409 061  
ROLIGHETEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**



## Disponible midler Roligheten borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>5 473 323</b>	<b>5 110 649</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	396 078	1 607 515
Opptak lån / avdrag på lån	-1 132 537	-1 340 039
Andre forhold som påvirker disp midler	36 276	95 198
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-700 183</b>	<b>362 674</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>4 773 140</b>	<b>5 473 323</b>

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder aktivering lekeapparater kr - 66 687,00 og tilbakeføring avskrivning 2022 kr 102 962,67.



## Resultatregnskap Roligheten borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 757 108	5 003 808	5 638 488	6 434 976
Andre inntekter	2	392 835	386 720	372 936	372 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 149 943</b>	<b>5 390 528</b>	<b>6 011 424</b>	<b>6 807 912</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	42 300	50 760	50 760	42 300
Styrehonorar	4	300 000	360 000	360 000	300 000
Avskrivninger	5	102 963	95 198	60 000	60 000
Revisjonshonorar	6	4 250	5 910	4 250	4 400
Honorar forretningsfører		132 420	127 938	132 417	136 257
Medlemskontingent NB-BO		20 500	20 500	20 500	20 500
Vedlikehold	7	1 837 870	878 704	735 520	663 520
Kjøp av tjenester	8	124 847	99 651	150 000	143 165
Tv/bredbånd		343 416	343 416	343 416	343 416
Forsikringer	9	473 369	417 894	476 307	578 950
Kommunale avgifter	10	978 673	399 029	933 714	1 123 380
Strøm og annen energi	11	19 048	24 759	25 000	25 000
Andre driftskostnader	12	211 771	225 468	261 800	266 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 591 426</b>	<b>3 049 227</b>	<b>3 553 684</b>	<b>3 707 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 558 517</b>	<b>2 341 302</b>	<b>2 457 740</b>	<b>3 100 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		1 274	8 844	6 000	6 000
Andre finansinntekter		47 845	50 865	0	0
Rentekostnader		1 211 559	793 440	1 321 679	2 190 320
Andre finanskostnader		0	55	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-1 162 439</b>	<b>-733 787</b>	<b>-1 315 679</b>	<b>-2 184 320</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>396 078</b>	<b>1 607 515</b>	<b>1 142 061</b>	<b>915 904</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		396 078	1 607 515	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-396 078</b>	<b>-1 607 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 236 Roligheten borettslag org.nr. 950409061



## Balanse - Roligheten borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	397 089	397 089
Bygninger	13	34 165 963	34 165 963
Andre driftsmidler	5	1 060 358	1 096 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 623 409</b>	<b>35 659 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		107	6 393
Erstatningsmessige skader	14	293 254	50 000
Andre fordringer	15	702 240	10 231
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 785 488	5 975 178
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 781 089</b>	<b>6 041 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 404 498</b>	<b>41 701 486</b>

klientnr. 236 Roligheten borettslag org.nr. 950409061



## Balanse - Roligheten borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		8 200	8 200
Opptjent egenkapital		-14 612 668	-15 008 746
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-14 604 468</b>	<b>-15 000 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	17	44 751 017	45 883 554
Borettsinnskudd		10 250 000	10 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 001 017</b>	<b>56 133 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 596	22 752
Leverandørgjeld	18	965 544	536 009
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		670	0
Påløpne renter		9 686	4 777
Annen kortsiktig gjeld	19	6 453	4 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 949</b>	<b>568 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 008 966</b>	<b>56 702 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 404 498</b>	<b>41 701 486</b>

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

\_\_\_\_\_  
Erik Strand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Paloma Maria Isach Estiguin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paal Bakken  
Styremedlem

klientnr. 236 Roligheten borettslag org.nr. 950409061



## Noter Roligheten borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Roligheten borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 324 208
3601 Leieinntekter garasjer	216 480
3608 Vannmåler, vann/avløp	662 772
3663 Renter og avdrag	2 553 648
<b>Sum</b>	<b>5 757 108</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	19 899
3627 Dugnad	29 520
3630 Internett / Bredbånd	343 416
<b>Sum</b>	<b>392 835</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	41 630
5401 Påløpt arbeidsgiveravgift for påløpt styrehonorar	670
<b>Sum</b>	<b>42 300</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	300 000
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Roligheten borettslag

### Note 5 - Anleggsmidler

	Nedgravde containere	Nedgravde container	Laderstasjon elbil	Elbil ladesrasjon	HY-land Project 5 s m_huskeml	Lekestua Sonja
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 450	826 521	300 000	81 075	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	52 066	14 621
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 450	826 521	300 000	81 075	52 066	14 621
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 679	201 120	117 857	28 955	6 198	1 566
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	141 772	625 401	182 143	52 120	45 868	13 055
Årets avskrivninger :	7 698	33 061	42 857	11 582	6 198	1 566
Anskaffelsesår :	2016	2016	2020	2020	2022	2022
Antatt levetid i år :	25	25	7	7	7	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 250
<b>Sum</b>	<b>4 250</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	68 328
6602 Vedlikehold VVS	101 364
6603 Vedlikehold elektro	13 061
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	103 851
6607 Vedlikehold garasjer	15 253
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	6 500
6619 Dugnadskostnader	80 715
6630 Egenandel forsikringskader	20 000
6640 Periodisk vedlikehold	1 428 798
<b>Sum</b>	<b>1 837 870</b>



**Noter Roligheten borettslag**

**Note 7 - Vedlikehold**

Konto 6602 vedlikehold VVS gjelder Konnerud Rør AS- div.reduksjonsventiler, kontroll bereder, ekspansjonskar osv.. kr 73 868,00; Steinberg Rørservice- bytte ventil og mont.reduksjonsvenril kr 3 919,00 og 2stk.utlegg rørleggerarbeid kr 23 576,50.

Konto 6604 vedlikehold utvendig anlegg gjelder Kraft Graving AS-2 lass harpet jord kr 9 500,00; Ivar Tanum Entreprenør AS- vårrengjøring, felling/ bortkjøring tre kr 43 519,38; Per Reese Maskin AS-fylling strøkasser og grus kr 6 812,50; Løvenskiold Handel AS- 2stk.benkesett; 3stk. strøkasser kr 19 453,19; Buskerud Ferdigplen-ferdigplen kr 12 420,00; Steam-Clean AS-Lihagen 74 oppretting av uteplass kr 11 787,50 og utlegg-hageslangesett og spreder kr 358,00.

Konto 6619 dugnadskostnader gjelder diverse varer/rekvisita, mat og drikke til dugnad kr 5 475,37 og utbetaling dugnadspenger pandemitid etter styrevedtak nr. 9/2022 fra styremøte 1.9.2022 kr 75 240,00.

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder Ivar Tanum Entreprenør AS-opparbeidelse av vei og uteareal med asfaltering fra nr 94-118 samt 15.25.



Noter Roligheten borettslag

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	23 166
6730 Teknisk rådgivning	2 955
6780 Snøbrøyting og strøing	89 351
6782 Vaktmestertjenester	9 375
<b>Sum</b>	<b>124 847</b>

Note 9 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	468 827
7520 Premie brl. sikringsordning	4 542
<b>Sum</b>	<b>473 369</b>

Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	662 772
7764 Feieavgift	25 415
7765 Renovasjonsavgift	290 486
<b>Sum</b>	<b>978 673</b>

Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	19 048
<b>Sum</b>	<b>19 048</b>



## Noter Roligheten borettslag

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6400 Leie maskiner	850
6492 Containerleie	45 101
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6900 Telekommunikasjon	4 785
6940 Porto og distribusjonskostnader	2 810
7120 Parkeringsleie	115 200
7420 Gaver og tilskudd	335
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 220
7719 Sosiale tiltak	9 412
7720 Generalforsamling	4 109
7770 Bank/betalingsgebyrer	6 000
7790 Andre kostnader	15 036
<b>Sum</b>	<b>211 771</b>

### Note 13 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	397 089
1100 Bygninger	28 735 786
1101 Rehabilitering og påkostninger	5 430 176
<b>Sum</b>	<b>34 563 052</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 14 - Erstatningsmessig skade

	Ar 2022
1571 Erstatningsmessige skader	293 254
<b>Sum</b>	<b>293 254</b>

Konto 1571 erstatningsmessige skader gjelder forsikringssak under arbeid vannlekkasje fra benkebereder. Vann har nedfuktet deler av gulv på kjøkken og stue, samt deler av himling og vegger på sov i u.etg. Lihagen 65 skadenummer 2022 0097.

### Note 15 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	586 565
1570 Andre kortsiktige fordringer	115 676
<b>Sum</b>	<b>702 240</b>

Konto 1564 periodisering gjelder forsikring periode 1.1.-31.12.2023 kr 575 998,00 og lisens letstyrt periode 1.1.-31.8.2023 kr 10 168,00

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder avsatt kommunale avgifter 2022 til avregning i 2023.

Klientnr. 236 Roligheten borettslag org.nr. 950409061



## Noter Roligheten borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	8 200	8 200
Opptjent egenkapital	-14 612 668	-15 008 746
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-14 604 468</b>	<b>-15 000 546</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

### Note 17 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering /ny inngangsparti 37enheter	Rehabilitering enhet 34 og enhet 80	Rehabilitering/refina:
Låne nummer:	12137282435	12137282443	12137282427
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Betingelser:	Flytende renter	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2049	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	458 000	44 742 000
Lånesaldo 01.01:	4 496 582	428 403	40 958 569
Avdrag i perioden:	105 701	10 347	1 016 489
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 390 881</b>	<b>418 056</b>	<b>39 942 080</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 863 217	367 817	34 900 398

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137282427	82	487 099	39 942 118
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137282435	37	118 672	4 390 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137282443	1	215 208	215 208
	1	202 847	202 847

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 18 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	965 544
<b>Sum</b>	<b>965 544</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Noter Roligheten borettslag

**Note 19 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2022</b>
2900 Forskudd fra kunder	2 910
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 080
2998 Periodisering	2 463
<b>Sum</b>	<b>6 453</b>

Konto 2990 annen kortsiktig gjeld gjelder ikke utbetalte dugnadspenger i 2022.

Konto 2998 periodisering gjelder strøm desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Roligheten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Roligheten borettslag**

Styreleder	Erik Strand (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Paal Bakken (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Paloma Maria Isach Estiguin (sign.)	31.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Roligheten Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Roligheten Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 396.078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



 Østlandske Revisorer AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

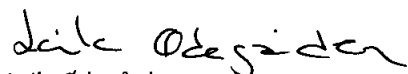
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 3.april 2023

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor