



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 752 699
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØMMETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Åge Lomundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 294 080	1 533 949
Sum inntekter		2 294 080	1 533 949
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-30 237	-30 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 065 560	-1 135 000
Sum kostnader		-1 095 796	-1 165 236
Driftsresultat		1 198 285	368 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 096	13 906
Sum finanskostnader		-1 039 391	-535 114
Netto finans		-1 007 295	-521 208
Ordinært resultat før skattekostnad		190 990	-152 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 990	-152 495
Årsresultat	9,13	190 990	-152 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 990	-152 495
Sum overføringer og disponeringer		190 990	-152 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	91 100 000	91 100 000
Sum varige driftsmidler		91 100 000	91 100 000
Sum anleggsmidler		91 100 000	91 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	43 277	86 770
Andre fordringer	11	253 107	204 784
Sum fordringer		296 384	291 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	701 251	1 136 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 635	1 428 421
Sum omløpsmidler		997 635	1 428 421
SUM EIENDELER		92 097 635	92 528 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 657 877	6 466 887
Sum opptjent egenkapital		6 657 877	6 466 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		6 657 877	6 466 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	21 430 000	21 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	63 770 000	63 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 200 000	85 600 000
Sum langsiktig gjeld		85 200 000	85 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 115	4 591
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		238 642	456 942
Sum kortsiktig gjeld		239 758	461 534
Sum gjeld		85 439 758	86 061 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 097 635	92 528 421
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	85 200 000	85 600 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498105

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 752 699
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMMETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åge Lomundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 922 752 699
RØMMETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 294 080	1 533 949
Sum inntekter		2 294 080	1 533 949
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-30 237	-30 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 065 560	-1 135 000
Sum kostnader		-1 095 796	-1 165 236
Driftsresultat		1 198 285	368 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 096	13 906
Sum finanskostnader		-1 039 391	-535 114
Netto finans		-1 007 295	-521 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 990	-152 495
Årsresultat	9,13	190 990	-152 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 990	-152 495
Sum overføringer og disponeringer		190 990	-152 495



Organisasjonsnr: 922 752 699
RØMMETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	91 100 000	91 100 000
Sum varige driftsmidler		91 100 000	91 100 000

Sum anleggsmidler		91 100 000	91 100 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	43 277	86 770
Andre fordringer	11	253 107	204 784
Sum fordringer		296 384	291 554

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	701 251	1 136 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 635	1 428 421

Sum omløpsmidler		997 635	1 428 421
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		92 097 635	92 528 421
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	6 657 877	6 466 887
Sum opptjent egenkapital		6 657 877	6 466 887

Sum egenkapital		6 657 877	6 466 887
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	21 430 000	21 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	63 770 000	63 770 000



Sum annen langsiktig gjeld	85 200 000	85 600 000
Sum langsiktig gjeld	85 200 000	85 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 115	4 591
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	238 642	456 942
Sum kortsiktig gjeld	239 758	461 534
Sum gjeld	85 439 758	86 061 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 097 635	92 528 421
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 85 200 000	85 600 000



Organisasjonsnr: 922 752 699
RØMMETUNET 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



Rømmetunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		664 776	640 212	657 900	754 770
Felleskostnader kapitaldel		1 045 764	539 497	795 000	1 207 404
Inntekter garasjer		0	0	1	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		162 840	149 040	149 400	171 120
Andre tillegg	1	20 700	55 200	55 200	13 800
Innbetaling IN-ordning		400 000	150 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 294 080	1 533 949	1 657 501	2 147 094
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 737	-3 737	-3 737	-5 000
Styrehonorar	3	-26 500	-26 500	-26 500	-29 500
Forretningsførerhonorar		-73 616	-71 873	-74 460	-76 000
Honorar administrative tjenester		-43	0	-513	0
Eksterne honorar	4	-15 413	-11 931	-10 750	-10 750
Kontingent boligbyggelag		-8 400	-7 800	-7 800	-7 500
Kontingent/felleskostnader	5	-421 728	-412 968	-394 122	-289 020
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-27 264	-10 000	0
Renholdstjenester		-24 014	0	-24 000	-25 000
Løpende vedlikehold	7	0	-975	-10 000	-5 000
Elektroniske fellesavtaler		-170 614	-144 697	-145 000	-171 120
Forsikring		-836	0	0	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-336 664	-446 859	-112 000	-356 800
Andre driftsutgifter	8	-14 232	-10 633	0	0
Sum driftskostnader		-1 095 796	-1 165 236	-818 882	-975 690
DRIFTSRESULTAT		1 198 285	368 712	838 619	1 171 404
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 096	13 906	16 500	36 000
Finanskostnader		-1 039 391	-535 114	-795 000	-1 207 404
Netto finansposter		-1 007 295	-521 208	-778 500	-1 171 404
Resultat før skattekostnad		190 990	-152 495	60 119	0
Ordinært resultat etter skatt		190 990	-152 495	60 119	0
ÅRSRESULTAT	9, 13	190 990	-152 495	60 119	0
Disponering av totalresultat:		190 990	-152 495	60 119	0
Overført til annen egenkapital		0	-150 000	0	0
Overført fra annen egenkapital		-209 010	-152 495	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		400 000	150 000	0	0

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	91 100 000	91 100 000
Sum anleggsmidler		91 100 000	91 100 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	43 277	86 770
Forskuttede kostnader MBU	11	225 864	190 377
Mellomregning Klare Finans	11	7 843	5 993
Opptjente renter	11	19 400	8 414
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	701 251	1 136 867
Sum omløpsmidler		997 635	1 428 421
SUM EIENDELER		92 097 635	92 528 421

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	5 900 000	5 500 000
Annen egenkapital	13	527 877	736 887
Sum egenkapital		6 657 877	6 466 887
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	21 430 000	21 830 000
Borettsinnskudd	14, 16	63 770 000	63 770 000
Sum langsiktig gjeld		85 200 000	85 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 115	4 591
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		7 843	5 918
Forskutterte inntekter MBU		230 799	189 873
Annen kortsiktig gjeld		0	261 151
Sum kortsiktig gjeld		239 758	461 534
Sum gjeld		85 439 758	86 061 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 097 635	92 528 421
Pantstillelser	14	85 200 000	85 600 000

Sted: _____, dato: _____

Åge Lomundal
Leder

Rune Volden
Styremedlem

Marthe Aarland
Styremedlem

Jon Nergård
Styremedlem

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	20 700	55 200
Sum andre tillegg	20 700	55 200



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 737	3 737
Sum personalkostnader	3 737	3 737

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	26 500	26 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	10 781
Fakturerte tjenester	7 050	1 150
Sum eksterne honorarer	15 413	11 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder bistand forvalter og porto ifm. utsendelse av varsel felleskostnader.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	421 728	412 968
Sum felleskostnad velforening/sameie	421 728	412 968

Rømmetunet Borettslag betaler felleskostnader til Sameiet Rømmetunet for tjenester som knyttes til bygget.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om renholdstjenester	0	21 767
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 000
Sum drifts- og serviceavtaler	0	27 264

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold ført på egen konto.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum vedlikehold	0	975

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	100	200
Telefon og porto	0	2 250
Generalforsamling/årsmøte	12 293	6 145
Bankgebyrer	663	759
Andre gebyrer	1 177	1 279
Sum andre driftsutgifter	14 232	10 633

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	966 887	1 157 853
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	190 990	-152 495
Avdrag IN ordning	-400 000	-150 000
Reduksjon langsiktig fordring	0	111 529
Årets endring i disponible midler	-209 010	-190 966
Disponible midler i periodens slutt	757 877	966 887
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	757 877	966 887

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 670	90 837 330
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 670	90 837 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 670	90 837 330

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2019.

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	701 251	1 136 867
Sum bankinnskudd	701 251	1 136 867

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 466 887	6 619 382
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
Andelskapital 31.12	230 000	230 000
Annen egenkapital 01.01	736 887	1 039 382
Årets resultat	190 990	-152 495
Justering for innbetaling IN-ordning	-400 000	-150 000
Annen egenkapital 31.12	527 877	736 887
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 500 000	5 350 000
Innbetalt IN-ordning i år	400 000	150 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 900 000	5 500 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 657 877	6 466 887

Andelskapitalen er kr. 230 000,- fordelt på 23 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	91 100 000
Restgjeld 31.12	85 200 000

Pålydende pantstillelser var kr. 91 100 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Refinansiering oppføringslån
Lånenummer:	84261012447
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	27 330 000
Lånesaldo 01.01:	21 830 000
Avdrag i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	21 430 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 082 398
Andelssaldo 01.01:	5 500 000
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 900 000
Sum pantegjeld for lån:	27 330 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261012447	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 440 000	1 440 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 110 000	1 110 000
	1	1 020 000	1 020 000
	2	990 000	1 980 000
	2	960 000	1 920 000
	1	930 000	930 000
	1	870 000	870 000
	2	840 000	1 680 000
	1	810 000	810 000
	1	780 000	780 000
	1	750 000	750 000
	1	720 000	720 000
	1	595 000	595 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 84261012447 har første avdrag 30.09.2024 med kr 65 915	1	1 500 000	1 538
	1	1 440 000	1 476
	1	1 380 000	1 415
	1	1 350 000	1 384
	1	1 320 000	1 353

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 275 000	1 307
1	1 110 000	1 138
1	1 020 000	1 046
2	990 000	1 015
2	960 000	984
1	930 000	954
1	870 000	892
2	840 000	861
1	810 000	830
1	780 000	800
1	750 000	769
1	720 000	738
1	595 000	610

Lån kr. 21 830 000,- har avdragsfrihet frem til 31.07.2024.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	63 770 000	63 770 000
Sum innskudd	63 770 000	63 770 000

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Resultat og balanse med noter for Rømmetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømmetunet Borettslag

Styreleder	Åge Lomundal (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Rune Volden (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Marthe Aarland (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Jon Nergård (sign.)	22.02.2024



Rømmetunet Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
	664 776	640 212	657 900	754 770	
Felleskostnader driftsdel					
Felleskostnader kapitaldel	1 045 764	539 497	795 000	1 207 404	
Inntekter garasjer	0	0	1	0	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	162 840	149 040	149 400	171 120	
Andre tillegg	1	20 700	55 200	13 800	
Innbetaling IN-ordning	400 000	150 000	0	0	
Sum driftsinntekter	2 294 080	1 533 949	1 657 501	2 147 094	
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 737	-3 737	-5 000	
Styrehonorar	3	-26 500	-26 500	-29 500	
Forretningsførerhonorar		-73 616	-71 873	-76 000	
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	
Eksterne honorar	4	-15 413	-11 931	-10 750	
Kontingent boligbyggelag		-8 400	-7 800	-7 500	
Kontingent/felleskostnader	5	-421 728	-412 968	-289 020	
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-27 264	0	
Renholdstjenester		-24 014	0	-25 000	
Løpende vedlikehold	7	0	-975	-5 000	
Elektroniske fellesavtaler		-170 614	-144 697	-171 120	
Forsikring		-836	0	0	
Kommunale tjenester og renovasjon		-336 664	-446 859	-356 800	
Andre driftsutgifter	8	-14 232	-10 633	0	
Sum driftskostnader	-1 095 796	-1 165 236	-818 882	-975 690	
DRIFTSRESULTAT	1 198 285	368 712	838 619	1 171 404	
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter	32 096	13 906	16 500	36 000	
Finanskostnader	-1 039 391	-535 114	-795 000	-1 207 404	
Netto finansposter	-1 007 295	-521 208	-778 500	-1 171 404	
Resultat før skattekostnad	190 990	-152 495	60 119	0	
Ordinært resultat etter skatt	190 990	-152 495	60 119	0	
ÅRSRESULTAT	9, 13	190 990	-152 495	60 119	0
Disponering av totalresultat:	190 990	-152 495	60 119	0	
Overført til annen egenkapital	0	-150 000	0	0	
Overført fra annen egenkapital	-209 010	-152 495	0	0	
Overført til egenkapital IN ordning	400 000	150 000	0	0	

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	91 100 000	91 100 000
Sum anleggsmidler		91 100 000	91 100 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	43 277	86 770
Forskuttede kostnader MBU	11	225 864	190 377
Mellomregning Klare Finans	11	7 843	5 993
Opptjente renter	11	19 400	8 414
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	701 251	1 136 867
Sum omløpsmidler		997 635	1 428 421
SUM EIENDELER		92 097 635	92 528 421

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	5 900 000	5 500 000
Annen egenkapital	13	527 877	736 887
Sum egenkapital		6 657 877	6 466 887
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	21 430 000	21 830 000
Borettsinnskudd	14, 16	63 770 000	63 770 000
Sum langsiktig gjeld		85 200 000	85 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 115	4 591
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		7 843	5 918
Forskuttede inntekter MBU		230 799	189 873
Annen kortsiktig gjeld		0	261 151
Sum kortsiktig gjeld		239 758	461 534
Sum gjeld		85 439 758	86 061 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 097 635	92 528 421
Pantstillelser	14	85 200 000	85 600 000

Sted: _____, dato: _____

Åge Lomundal
Leder

Rune Volden
Styremedlem

Marthe Aarland
Styremedlem

Jon Nergård
Styremedlem

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	20 700	55 200
Sum andre tillegg	20 700	55 200



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 737	3 737
Sum personalkostnader	3 737	3 737

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	26 500	26 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	10 781
Fakturerte tjenester	7 050	1 150
Sum eksterne honorarer	15 413	11 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder bistand forvalter og porto ifm. utsendelse av varsel felleskostnader.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	421 728	412 968
Sum felleskostnad velforening/sameie	421 728	412 968

Rømmetunet Borettslag betaler felleskostnader til Sameiet Rømmetunet for tjenester som knyttes til bygget.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om renholdstjenester	0	21 767
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 000
Sum drifts- og serviceavtaler	0	27 264

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold ført på egen konto.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum vedlikehold	0	975

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	100	200
Telefon og porto	0	2 250
Generalforsamling/årsmøte	12 293	6 145
Bankgebyrer	663	759
Andre gebyrer	1 177	1 279
Sum andre driftsutgifter	14 232	10 633

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	966 887	1 157 853
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	190 990	-152 495
Avdrag IN ordning	-400 000	-150 000
Reduksjon langsiktig fordring	0	111 529
Årets endring i disponible midler	-209 010	-190 966
Disponible midler i periodens slutt	757 877	966 887
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	757 877	966 887

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 670	90 837 330
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 670	90 837 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 670	90 837 330

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2019.

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	701 251	1 136 867
Sum bankinnskudd	701 251	1 136 867

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 466 887	6 619 382
Andelskapital 01.01	230 000	230 000
Andelskapital 31.12	230 000	230 000
Annen egenkapital 01.01	736 887	1 039 382
Årets resultat	190 990	-152 495
Justering for innbetaling IN-ordning	-400 000	-150 000
Annen egenkapital 31.12	527 877	736 887
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 500 000	5 350 000
Innbetalt IN-ordning i år	400 000	150 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 900 000	5 500 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 657 877	6 466 887

Andelskapitalen er kr. 230 000,- fordelt på 23 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	91 100 000
Restgjeld 31.12	85 200 000

Pålydende pantstillelser var kr. 91 100 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Refinansiering oppføringslån
Lånenummer:	84261012447
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	27 330 000
Lånesaldo 01.01:	21 830 000
Avdrag i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	21 430 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 082 398
Andelssaldo 01.01:	5 500 000
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 900 000
Sum pantegjeld for lån:	27 330 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261012447	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 440 000	1 440 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 110 000	1 110 000
	1	1 020 000	1 020 000
	2	990 000	1 980 000
	2	960 000	1 920 000
	1	930 000	930 000
	1	870 000	870 000
	2	840 000	1 680 000
	1	810 000	810 000
	1	780 000	780 000
	1	750 000	750 000
	1	720 000	720 000
	1	595 000	595 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 84261012447 har første avdrag 30.09.2024 med kr 65 915	1	1 500 000	1 538
	1	1 440 000	1 476
	1	1 380 000	1 415
	1	1 350 000	1 384
	1	1 320 000	1 353

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 275 000	1 307
1	1 110 000	1 138
1	1 020 000	1 046
2	990 000	1 015
2	960 000	984
1	930 000	954
1	870 000	892
2	840 000	861
1	810 000	830
1	780 000	800
1	750 000	769
1	720 000	738
1	595 000	610

Lån kr. 21 830 000,- har avdragsfrihet frem til 31.07.2024.



Rømmetunet Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	63 770 000	63 770 000
Sum innskudd	63 770 000	63 770 000

Org.nr: 922 752 699 - 1041



Resultat og balanse med noter for Rømmetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømmetunet Borettslag

Styreleder	Åge Lomundal (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Rune Volden (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Marthe Aarland (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Jon Nergård (sign.)	22.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rømmetunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rømmetunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EHF5M-SCES1-UOCCA-UFQ42-TWZZE-H6WDY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 11:50:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHFEM-5CESH-UOCCA-UFQ42-TWZZE-H6WDY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>