



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 434 165  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54  
Forretningsadresse: c/o Brita Rosten Leilighet 20  
Røldalsvegen 54  
5750 ODDA

### 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: FREKHAUG REGNSKAP Øyvind Vaksvik

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	1 008 000
Annen driftsinntekt		3 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 500</b>	<b>1 008 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 421	33 083
Revisjonshonorar		15 625	739 280
Forretningsførerhonorar		30 000	
Vedlikehold		80 486	
Kabel-tv		145 628	
Forsikring		74 890	
Kommunale avgifter		394 312	
Energi og strøm		19 921	
Annen driftskostnad		9 736	
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 020</b>	<b>772 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 480</b>	<b>235 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 009	8 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 009</b>	<b>8 458</b>
Annen rentekostnad		51 162	36 283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 162</b>	<b>36 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 153</b>	<b>-27 825</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		190 327	
Avsatt til annen egenkapital			207 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		100 000	100 000
Bygninger		2 231 748	2 231 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		38 620	38 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 370 368</b>	<b>2 370 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 370 368</b>	<b>2 370 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 000	
Andre kortsiktige fordringer		86 714	5 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 714</b>	<b>5 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 971	212 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 971</b>	<b>212 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 684</b>	<b>218 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 634 052</b>	<b>2 588 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 530 207	-3 720 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 530 207</b>	<b>-3 720 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 527 807</b>	<b>-3 718 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 287 563	4 490 284
Langsiktig konserngjeld		1 800 000	1 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 087 563</b>	<b>6 290 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 087 563</b>	<b>6 290 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		3 500	
Leverandørgjeld		53 114	7 615
Skyldig offentlige avgifter			1 589
Annen kortsiktig gjeld		17 683	7 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 297</b>	<b>16 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 161 860</b>	<b>6 306 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 634 052</b>	<b>2 588 581</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466806

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 434 165  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54  
Forretningsadresse: c/o Brita Rosten Leilighet 20  
Røldalsvegen 54  
5750 ODDA

**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: FREKHAUG REGNSKAP Øyvind Vaksvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 956 434 165  
BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 008 000	1 008 000
Annen driftsinntekt		3 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 500</b>	<b>1 008 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 421	33 083
Revisjonshonorar		15 625	739 280
Forretningsførerhonorar		30 000	
Vedlikehold		80 486	
Kabel-tv		145 628	
Forsikring		74 890	
Kommunale avgifter		394 312	
Energi og strøm		19 921	
Annen driftskostnad		9 736	
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 020</b>	<b>772 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 480</b>	<b>235 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 009	8 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 009</b>	<b>8 458</b>
Annen rentekostnad		51 162	36 283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 162</b>	<b>36 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 153</b>	<b>-27 825</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		190 327	
Avsatt til annen egenkapital			207 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>





Organisasjonsnr: 956 434 165  
BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter		100 000	100 000
Bygninger		2 231 748	2 231 748
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		38 620	38 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 370 368</b>	<b>2 370 368</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 370 368</b>	<b>2 370 368</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 000	
Andre kortsiktige fordringer		86 714	5 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 714</b>	<b>5 880</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 971	212 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 971</b>	<b>212 333</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>263 684</b>	<b>218 213</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 634 052</b>	<b>2 588 581</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 530 207	-3 720 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 530 207</b>	<b>-3 720 535</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 527 807</b>	<b>-3 718 135</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 287 563	4 490 284
Langsiktig konserngjeld	1 800 000	1 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 087 563</b>	<b>6 290 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 087 563</b>	<b>6 290 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	3 500	
Leverandørgjeld	53 114	7 615
Skyldig offentlige avgifter		1 589
Annen kortsiktig gjeld	17 683	7 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>74 297</b>	<b>16 431</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 161 860</b>	<b>6 306 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 634 052</b>	<b>2 588 581</b>



Organisasjonsnr: 956 434 165  
BORETTLAGET RØLDALSVEGEN 54

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsvegen 54

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Røldalsvegen 54 som viser et overskudd på NOK 190 327. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



Rev.nr./Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

---

**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>.

Odda, 4. mai 2023  
**Ullensvang Revisjon AS**

  
Tordis Johanne Lünd  
Statsautorisert revisor

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



# ÅRSREGNSKAP

2022

## BORETTLAGET RØLDALSVEGEN 54

### Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 956 434 165



## BORETTLAGET RØLDALSVEGEN 54

	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-1 008 000	-1 008 000	-1 008 000	-1 008 000
Andre driftsinntekter		-3 500	0		
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>-1 011 500</b>	<b>-1 008 000</b>	<b>-1 008 000</b>	<b>-1 008 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3,4	7 421	33 083	64 350	47 600
Revisjonshonorar	6	15 625	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorarer	17	30 000	37 181	30 000	30 000
Vedlikehold	7	80 486	53 818	102 000	92 000
Kabel - TV		145 628	139 466	150 000	147 000
Forsikringer		74 890	64 687	74 748	74 748
Kommunale avgifter	8	394 312	387 111	394 312	394 312
Energi og strøm		19 921	25 317	30 000	20 000
Andre driftskostnader	9	9 736	16 699	12 100	11 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>778 020</b>	<b>772 363</b>	<b>872 510</b>	<b>831 760</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-233 480</b>	<b>-235 637</b>	<b>-135 490</b>	<b>-176 240</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	0		
Utbytt fra Gjensidige		-8 009	-8 458	-8 009	-8 009
Rentekostnad		51 162	36 283	50 000	50 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>43 153</b>	<b>27 825</b>	<b>41 991</b>	<b>41 991</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-190 327</b>	<b>-207 812</b>	<b>-93 499</b>	<b>-134 249</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		190 327	207 812		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>190 327</b>	<b>207 812</b>		



## BORETTLAGET RØLDALSVEGEN 54

BALANSE	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	2 231 748	2 231 748
Andre driftsmidler	5	38 620	38 620
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 370 368</b>	<b>2 370 368</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 370 368</b>	<b>2 370 368</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanser felleskostnader		21 000	0
Andre fordringer	15	86 714	5 880
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>107 714</b>	<b>5 880</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Innestående på driftskonto		155 971	212 333
Innestående på særvilkår		0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>155 971</b>	<b>212 333</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>263 684</b>	<b>218 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 634 052</b>	<b>2 588 581</b>



BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54		2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter		
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler à kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 530 207	3 720 535
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		3 530 207	3 720 535
SUM EGENKAPITAL (NEGATIV)		3 527 807	3 718 135
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12, 14	-4 287 563	-4 490 284
Borettsinnskudd	13, 14	-1 800 000	-1 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 087 563	-6 290 284
KORTSIKTIG GJELD			
Forkjøpsbetalte felleskostnader		-3 500	0
Leverandørgjeld		-53 114	-7 615
Skyldige offentlige myndigheter		0	-1 589
Annens kortsiktig gjeld	16	-17 683	-7 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		-74 297	-16 431
SUM GJELD		-6 161 860	-6 306 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 634 053	-3 588 581
PANTESTILLELSER			
		0	0

Odds 4. mai 2023

Frokang Regnøpp  
Øyvind Vaksvik  
Forretningsfører

Brita Rosten  
Styrets leder

Jan Edgar Løvik  
Styremedlem

Linn Pernille Rasmussen  
Styremedlem



## Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		201 781	200 331	201 781	189 388
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		190 327	207 812	93 499	134 249
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Opptak byggelån (bevilget kreditt kr 5.600.000)					
Avdrag på langsiktig lån		-202 721	-206 362	-203 514	-235 687
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		-12 394	1 450	-110 015	-101 438
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		189 388	201 781	91 766	87 950

	2022	2021
Omløpsmidler :	263 684	218 213
Kortsiktig gjeld :	-74 297	-16 431
Disponible midler	189 388	201 781

### Note 3: Personalkostnader

	2022	2021
Lønnskostnader	1 710	25 487
Styreonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	711	2 596
Sum personalkostnader	7 421	33 083

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i år.

### Note 4: Styreonorar

Det er utbetalt kr 5.000 i styreonorar.  
Se personalkostnader



## Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

### Note 5: Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Vaskeautomat
Anskaffet år:	1998
Antatt levetid i år:	
Kostpris 01.01	38 620
+ Nyanskaffet i året:	
- Salg/utrangering til anskaffelseskost	
Kostpris 31.12	38 620
Samlede avskrivninger 01.01	
+ Avskrivninger i år	
- Avgang samlede avsk.på salg/utrangering	
Samlede avskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	38 620

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 var kr. 15.625 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.650.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Oddaprodukt AS - mopper og kluter	509
Fugesand, plenfrø, blomster	8 022
Kabel robotklipper	7 889
Service robotklipper	1 086
Vedlikehold og service heis	57 088
Stubbefresing	2 089
Trampoline	3 397
Diverse	406
Sum reparasjon og vedlikehold	80 486

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	5 160
Telenor Norge AS	881
Porto	25
Hjemmeside	3 600
Diverse	70
Sum andre driftsutgifter	9 736



## Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

### Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 137 er kjøpt i for kr 100.000.  
Fester gnr. 63 brn.49, se festeavgift i resultatregnskap.

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris	1 854 890
Heis under utførelse 2005	222 138
Heis under utførelse 2006	154 720
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 231 748</b>

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

### Note 12: Pantegjeld

Långiver	Husbanken
Opprinnelig lånear	2011
Løpetid	18 år
Rente (nominell)	1,729 %
Opprinnelig	5 800 000
Nedbetalt tidligere	-1 309 716
Nedbetalt i år	-202 721
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>4 287 563</b>

Renter på lånet er belastet regnskapet med kr 51.162.  
Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen 3 377 925  
Lånet er et annuitetslån.

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1990	1 800 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 800 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til Husbanken og en fellesobligasjon.  
Av anleggets bokførte gjeld er kr 6.087.563 sikret ved pant.  
Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.22 en bokført verdi på kr 2.331.748.  
Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres.  
Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1991 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.



## Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

---

### Note 15: Andre fordringer

Tekst		Beløp
Forskuddsbetalt forsikring		6 273
Forskuddsbetalt kabel-tv		80 441
Sum andre fordringer		86 714

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst		Beløp
Husbanken, påløpte renter		15 638
Påløpt kostnad (strøm)		2 044
Sum annen kortsiktig gjeld		17 683

### Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.