



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 160 705  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RØYSANE II  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Ole William Gård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		603 360	
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 195 848	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 848</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-592 488</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		124	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	
Annen rentekostnad		165 850	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 850</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-165 726</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-758 214</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-758 214</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-758 214</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-758 215	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-758 215</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 535 144	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 535 144	
Sum omløpsmidler		1 535 144	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 144</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-2 062 330	
Sum opptjent egenkapital		-2 062 330	
Sum egenkapital		-2 062 330	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 919 792	
Sum annen langsiktig gjeld		2 919 792	
Sum langsiktig gjeld		2 919 792	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		677 681	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 681</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 597 473</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 143</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 160 705  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RØYSANE II  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Ole William Gård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 992 160 705  
SAMEIET RØYSANE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		603 360	
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 195 848	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 848</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-592 488</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		124	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	
Annen rentekostnad		165 850	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 850</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-165 726</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-758 214</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-758 214</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-758 214</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-758 215	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-758 215</b>	



Organisasjonsnr: 992 160 705  
SAMEIET RØYSANE II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 535 144

1 535 144

Sum omløpsmidler		1 535 144	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		1 535 144	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

4

-2 062 330

-2 062 330

Sum egenkapital		-2 062 330	0
-----------------	--	------------	---

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Sum annen langsiktig gjeld

5

2 919 792

2 919 792

Sum langsiktig gjeld		2 919 792	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld  
Annen kortsiktig gjeld  
Sum kortsiktig gjeld

677 681

677 681

Sum gjeld		3 597 473	0
-----------	--	-----------	---

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 535 143	0
--------------------------	--	-----------	---





Organisasjonsnr: 992 160 705  
SAMEIET RØYSANE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Røysane II

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Røysane IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Røysane II

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 intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02.04.2024  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 310 Sameiet Røysane II

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-04-02

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsregnskap 2023 Sameiet Røysane II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		603 360	476 310	603 360	725 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>476 310</b>	<b>603 360</b>	<b>725 040</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	19 000	19 000	20 000	19 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 679	2 679	2 820	2 679
Energi, strøm		13 807	9 750	10 000	15 000
Andel felleskostnader		0	300	0	0
Vaktmester tjenester		152 127	115 507	80 000	90 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		48 133	254 820	100 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		6 157	3 285	20 000	5 000
Rehabiliteringsprosjekter		637 500	1 512 500	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		12 788	28 854	10 000	25 000
Forsikringsskadesaker		8 000	0	10 000	8 000
Revisjonshonorar		6 045	5 750	5 750	6 045
Forretningsførerhonorar		74 395	69 444	73 800	78 240
Forretningsfører - tilleggstjenester		70 129	8 994	10 000	8 500
Telefon/datakostnader		0	-294	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		588	57	0	0
Forsikring		140 380	118 889	120 000	154 418
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		4 120	2 246	2 000	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 195 848</b>	<b>2 151 780</b>	<b>464 370</b>	<b>464 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-592 488</b>	<b>-1 675 470</b>	<b>138 990</b>	<b>260 658</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		124	84	0	0
Rentekostnad		165 850	37 401	81 000	216 023
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>165 726</b>	<b>37 317</b>	<b>81 000</b>	<b>216 023</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-758 215</b>	<b>-1 712 787</b>	<b>57 990</b>	<b>44 635</b>
Overført til/fra annen egenkapital		758 215	1 712 787	0	0



## Årsregnskap 2023 Sameiet Røysane II

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		31 466	12 787
Andre fordringer		90	90
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 503 588	944 664
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 535 144</b>	<b>957 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 144</b>	<b>957 541</b>

310 Sameiet Røysane II, orgnr. 992160705



## Årsregnskap 2023 Sameiet Røysane II

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-1 304 115	408 672
Årets resultat		-758 215	-1 712 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-2 062 330</b>	<b>-1 304 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	2 919 792	1 477 314
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 919 792</b>	<b>1 477 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 251	1 702
Leverandørgjeld		38 930	782 640
Annen kortsiktig gjeld		637 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>677 681</b>	<b>784 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 597 473</b>	<b>2 261 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 144</b>	<b>957 541</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

\_\_\_\_\_  
Ole William Gård  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Robert Stonghaugen Vikra  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Liv Beathe Viste Larsen  
Medlem



## Noter 2023 Sameiet Røysane II

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>173 199</b>	<b>408 672</b>
Årets resultat	-758 215	-1 712 787
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 442 479	1 477 314
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>684 264</b>	<b>-235 474</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>857 463</b>	<b>173 199</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 535 144	957 541
Kortsiktig gjeld	677 681	784 342
<b>Disponible midler</b>	<b>857 463</b>	<b>173 199</b>



## Noter 2023 Sameiet Røysane II

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	19 000	19 000
<b>Sum</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 679
<b>Sum</b>	<b>2 679</b>	<b>2 679</b>

### Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.



## Noter 2023 Sameiet Røysane II

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	96660158054	96660150967
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	7.55 %	6.30 %
Beregnet innfridd:	30.04.2043	03.05.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 968 415	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 477 314
Avdrag i perioden:	48 624	1 477 314
Opptak i perioden:	2 968 415	0
Lånesaldo 31.12:	2 919 791	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158054	34	72 514	2 465 476
	8	56 788	454 304

### Note 6 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blancolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Røysane II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Røysane II**

Styreleder	Ole William Gård (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Liv Beathe Viste Larsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Robert Stonghaugen Vikra (sign.)	15.03.2024