



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Frode Gåthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 695 618	1 679 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 695 618</b>	<b>1 679 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 379	20 214
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 080 769	639 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 609</b>	<b>728 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 010</b>	<b>950 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 454	6 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 454</b>	<b>6 173</b>
Annen rentekostnad		85 590	112 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 590</b>	<b>112 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 136</b>	<b>106 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>437 874</b>	<b>844 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>437 874</b>	<b>844 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>437 873</b>	<b>844 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 873	844 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>437 873</b>	<b>844 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 518 608	14 518 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	149 690	102 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 668 298</b>	<b>14 621 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	563 656
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>563 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 668 298</b>	<b>15 185 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 228	20 160
Andre fordringer		63 304	60 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 532</b>	<b>80 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 227	1 281 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 737 227</b>	<b>1 281 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 810 760</b>	<b>1 362 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 479 057</b>	<b>16 547 372</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 308 212	7 870 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 305 412</b>	<b>7 867 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 308 212</b>	<b>7 870 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 015 892	4 506 825
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 092</b>	<b>8 552 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 092</b>	<b>8 552 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 048	109 770
Annen kortsiktig gjeld	14	12 705	15 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 754</b>	<b>125 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 170 846</b>	<b>8 677 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 479 057</b>	<b>16 547 372</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 061 092	8 552 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589660

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 455 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Frode Gåthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 951 455 245  
RØYSELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 695 618	1 679 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 695 618</b>	<b>1 679 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 379	20 214
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 080 769	639 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 609</b>	<b>728 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 010</b>	<b>950 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 454	6 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 454</b>	<b>6 173</b>
Annen rentekostnad		85 590	112 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 590</b>	<b>112 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 136</b>	<b>106 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>437 874</b>	<b>844 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>437 874</b>	<b>844 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>437 873</b>	<b>844 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 873	844 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>437 873</b>	<b>844 482</b>





<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 308 212</b>	<b>7 870 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 015 892	4 506 825
Øvrig langsiktig gjeld		4 045 200	4 045 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 092</b>	<b>8 552 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 092</b>	<b>8 552 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 048	109 770
Annen kortsiktig gjeld	14	12 705	15 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 754</b>	<b>125 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 170 846</b>	<b>8 677 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 479 057</b>	<b>16 547 372</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 061 092	8 552 025



Organisasjonsnr: 951 455 245  
RØYSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Røyselokka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 237 343</b>	<b>885 415</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	437 873	844 482
Tilbakeføring av avskrivning	25 379	20 214
Kjøp / salg anleggsmidler	-72 313	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-490 933	-484 630
Endringer i andre langsiktige poster	563 656	-28 138
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>463 663</b>	<b>351 928</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 701 006</b>	<b>1 237 343</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 810 760	1 362 352
Kortsiktig gjeld	-109 754	-125 009
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 701 006</b>	<b>1 237 343</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Røyselokka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 695 618	1 679 064	1 694 976	1 694 976
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 695 618</b>	<b>1 679 064</b>	<b>1 694 976</b>	<b>1 694 976</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 695 618</b>	<b>1 679 064</b>	<b>1 694 976</b>	<b>1 694 976</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	25 379	20 214	20 214	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	22 165	13 781	16 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	80 656	52 101	73 500	74 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	221 296	213 307	217 600	229 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	13 500	13 500	22 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	998	5 970	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	421 619	88 916	617 800	260 800
Revisjonshonorar		4 887	4 775	4 512	5 065
Forretningsførerhonorar		60 544	59 127	60 310	62 800
Andre honorar	10	18 615	0	0	0
Kontorkostnad		0	100	0	0
TV/bredbånd		166 082	122 310	167 664	167 664
Kontingent og gaver		8 400	8 400	8 400	8 400
Forsikring		58 704	50 487	52 930	61 200
Andre kostnader	11	2 253	6 880	3 574	3 589
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 174 609</b>	<b>728 328</b>	<b>1 329 464</b>	<b>994 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 010</b>	<b>950 736</b>	<b>365 512</b>	<b>700 848</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 454	6 173	0	0
Rentekostnad		85 590	112 427	83 526	83 751
<b>Netto finansposter</b>		<b>83 136</b>	<b>106 254</b>	<b>83 526</b>	<b>83 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>437 873</b>	<b>844 482</b>	<b>281 986</b>	<b>617 097</b>
Overført til/fra annen egenkapital		437 873	844 482	-211 400	118 128
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>437 873</b>	<b>844 482</b>	<b>-211 400</b>	<b>118 128</b>



## Balanse 2021 Røyseløkkå Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	179 928	179 928
Bygninger	3	13 948 254	13 948 254
Garasjer	3	390 426	390 426
Andre driftsmidler	3	149 690	102 756
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	563 656
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 668 298</b>	<b>15 185 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 228	20 160
Forskuddsbetalte kostnader		63 304	60 260
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 737 227	1 281 932
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 810 760</b>	<b>1 362 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 479 057</b>	<b>16 547 372</b>



## Balanse 2021 Røyselokka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 305 412	7 867 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 305 412</b>	<b>7 867 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 308 212</b>	<b>7 870 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	4 015 892	4 506 825
Borettsinnskudd		3 793 200	3 793 200
Garasje innskudd		252 000	252 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 092</b>	<b>8 552 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 887	9 808
Leverandørgjeld		97 048	109 770
Annen kortsiktig gjeld	14	7 818	5 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 754</b>	<b>125 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 170 846</b>	<b>8 677 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 479 057</b>	<b>16 547 372</b>
Pantstillelser	15	8 061 092	8 552 025

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Håland  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Frode Gåthaug  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anette Dahl Kleven  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Røyseløkka Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Røyseløkk Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 079 424	1 046 160
3609 Leie parkering	21 840	21 840
3618 Leietillegg strøm	642	0
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	81 120	123 600
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	495 792	470 664
<b>Sum</b>	<b>1 695 618</b>	<b>1 679 064</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasjer	Tomt	Garasje eies av laget	Infrastruktur for elbil lading	Infrastruktur elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	72 313
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	141 500	72 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	58 958	5 165
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 948 254	373 620	179 928	16 806	82 542	67 148
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 214	5 165
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	1990	2019	2021
Antatt levetid i år :					7	7

Borettslaget består av 28 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 274 kvm. G.nr 48, b.nr 443 og b.nr. 446.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom LY forsikring AS, polise nr. 121038



## Noter årsregnskap 2021 Røyseløkkå Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	22 165	13 781
<b>Sum</b>	<b>22 165</b>	<b>13 781</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	13 929	13 046
6391 Snømaking/strøing/feiling	51 850	17 306
6392 Containerleie/tømming	14 878	21 749
<b>Sum</b>	<b>80 656</b>	<b>52 101</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	221 296	213 307
<b>Sum</b>	<b>221 296</b>	<b>213 307</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	14 550	13 500
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>13 500</b>

Konto 6420; Web basert Bevar vedlikeholds system.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 671
6525 IT utstyr	998	0
6540 Inventar	0	2 299
<b>Sum</b>	<b>998</b>	<b>5 970</b>



## Noter årsregnskap 2021 Røyseløkka Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	4 804	0
6602 Vedlikehold VVS	0	9 669
6603 Vedlikehold elektro	4 653	16 004
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 188
6610 Andre vaktmester tjenester	26 977	45 293
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	375 885	16 762
6619 Dugnadsutbetaling	9 300	0
<b>Sum</b>	<b>421 619</b>	<b>88 916</b>

Konto 6613; gjelder blant annet kr. 320 600,- til asfaltering av P-plasser og kr. 32 500,- til støttemurer. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 678	0
6730 Teknisk honorar	12 938	0
<b>Sum</b>	<b>18 615</b>	<b>0</b>

Konto 6714; gjelder for tilleggstjeneste - USBL, økonomisk- og regnskapsmessig rådgivning. Konto 6730; prosjekt/konsulent tjeneste - USBL for prosjekt - utvending fasade rehabilitering.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	3 344
7770 Betalingskostnader	1 013	952
7773 Omkostninger innkreving	301	285
7790 Andre kostnader	0	2 299
7792 Øredifferanse	639	0
7795 Husleietap	300	0
<b>Sum</b>	<b>2 253</b>	<b>6 880</b>



## Noter årsregnskap 2021 Røyseløkk Borettslag

## Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 867 538	437 874	8 305 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 867 538</b>	<b>437 874</b>	<b>8 305 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 870 338</b>	<b>437 874</b>	<b>8 308 212</b>

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og utskifting av vinduer etc
Lånenummer:	<b>62728247563</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Siste termin 30.06.2029
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	4 506 825
Avdrag i perioden:	490 933
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 015 892</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 419 216

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728247563	8	150 161	1 201 288
	20	140 730	2 814 600



## Noter årsregnskap 2021 Røyseløkka Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 739	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 341	5 431
2990 Annen kortsiktig gjeld	-262	0
<b>Sum</b>	<b>7 818</b>	<b>5 431</b>

Konto 2985; gjelder avsetning for skyldig gjeld til Klare Finans.

Konto 2990; avsatt oppgjør/inntekt elbillading for desember 2021, men mottatt betaling i januar 2022.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 267 892
Innskuddskapital	3 793 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 061 092</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 518 608</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Røyseløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røyseløkka Borettslag**

Styreleder	Bjørnar Håland (sign.)	03.06.2022
Styremedlem	Frode Gåthaug (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Anette Dahl Kleven (sign.)	24.02.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Røyseløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Røyseløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Røyselokka Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. juni 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor