



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 850 720 762 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN |

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: | Jørund Robert Berget |
| 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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 044 131 | 1 773 476 |
| Sum inntekter | | 2 044 131 | 1 773 476 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 68 460 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 001 | 2 001 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 639 220 | 847 389 |
| Sum kostnader | | 1 709 679 | 917 849 |
| Driftsresultat | | 334 452 | 855 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 418 | 7 957 |
| Sum finansinntekter | | 15 418 | 7 957 |
| Annen rentekostnad | | 531 753 | 288 597 |
| Sum finanskostnader | | 531 753 | 288 597 |
| Netto finans | | 516 335 | 280 640 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -181 885 | 574 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -181 885 | 574 986 |
| Årsresultat | | -181 883 | 574 987 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -181 883 | 574 987 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -181 883 | 574 987 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 9 367 836 | 9 367 836 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 92 725 | 94 726 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 460 561 | 9 462 562 |
| Sum anleggsmidler | | 9 460 560 | 9 462 561 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 010 | 28 917 |
| Andre fordringer | | 64 688 | 150 838 |
| Sum fordringer | | 87 698 | 179 755 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 470 704 | 883 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 470 704 | 883 223 |
| Sum omløpsmidler | | 558 402 | 1 062 978 |
| SUM EIENDELER | | 10 018 962 | 10 525 539 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 300 | 2 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 490 989 | -4 309 106 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -4 493 289 | -4 311 406 |
| Sum egenkapital | 8 | -4 490 989 | -4 309 106 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 11 600 231 | 11 832 339 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 819 700 | 2 819 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 419 931 | 14 652 039 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 419 931 | 14 652 039 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 658 | 151 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 363 | 30 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 021 | 182 606 |
| Sum gjeld | | 14 509 951 | 14 834 645 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 018 962 | 10 525 539 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 14 419 931 | 14 652 039 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443315

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Jørund Robert Berget
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 044 131 | 1 773 476 |
| Sum inntekter | | 2 044 131 | 1 773 476 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 68 460 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 001 | 2 001 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 639 220 | 847 389 |
| Sum kostnader | | 1 709 679 | 917 849 |
| Driftsresultat | | 334 452 | 855 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 418 | 7 957 |
| Sum finansinntekter | | 15 418 | 7 957 |
| Annen rentekostnad | | 531 753 | 288 597 |
| Sum finanskostnader | | 531 753 | 288 597 |
| Netto finans | | 516 335 | 280 640 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -181 885 | 574 986 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -181 885 | 574 986 |
| Årsresultat | | -181 883 | 574 987 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -181 883 | 574 987 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -181 883 | 574 987 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 11 600 231 | 11 832 339 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 819 700 | 2 819 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 419 931 | 14 652 039 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 419 931 | 14 652 039 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 658 | 151 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 363 | 30 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 021 | 182 606 |
| Sum gjeld | | 14 509 951 | 14 834 645 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 018 962 | 10 525 539 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 14 419 931 | 14 652 039 |



Organisasjonsnr: 850 720 762
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Årsregnskap 2023 Røyskattstiens Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 880 372 | 609 870 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -181 883 | 574 987 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 2 001 | 2 001 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -232 109 | -306 486 |
| B. Årets endring disponible midler | -411 990 | 270 502 |
| C. Disponible midler | 468 382 | 880 372 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 558 402 | 1 062 978 |
| Kortsiktig gjeld | -90 021 | -182 606 |
| C. Disponible midler | 468 382 | 880 372 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Røyskattstiens Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 044 131 | 1 773 476 | 1 961 403 | 2 252 019 |
| Sum leieinntekt | | 2 044 131 | 1 773 476 | 1 961 403 | 2 252 019 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 2 044 131 | 1 773 476 | 1 961 403 | 2 252 019 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 8 460 | 8 460 | 8 460 | 8 460 |
| Styrehonorar | 2 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 3 | 2 001 | 2 001 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 15 519 | 16 468 | 20 000 | 20 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 88 672 | 49 815 | 70 000 | 80 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 381 426 | 306 912 | 327 000 | 420 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 5 938 | 5 625 | 6 000 | 6 300 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 0 | 1 155 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 658 966 | 22 646 | 294 000 | 354 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 190 | 4 857 | 5 500 | 6 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 709 | 65 801 | 68 000 | 72 000 |
| Andre honorar | | 59 470 | 42 934 | 17 000 | 40 000 |
| Kontorkostnad | | 938 | 0 | 0 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 134 050 | 119 989 | 127 000 | 140 500 |
| Kontingent og gaver | | 6 900 | 6 900 | 7 200 | 8 000 |
| Forsikring | | 113 905 | 105 371 | 114 000 | 121 000 |
| Andre kostnader | | 100 537 | 98 916 | 100 243 | 99 743 |
| Sum kostnad | | 1 709 679 | 917 849 | 1 224 403 | 1 437 303 |
| Driftsresultat | | 334 452 | 855 627 | 737 000 | 814 716 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 15 418 | 7 957 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 531 753 | 288 597 | 404 000 | 586 079 |
| Netto finansposter | | 516 335 | 280 640 | 404 000 | 586 079 |
| Årsresultat | | -181 883 | 574 987 | 333 000 | 228 637 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -181 883 | 574 987 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -181 883 | 574 987 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Røyskattstiens Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 8 938 273 | 8 938 273 |
| Påkostninger | 3 | 429 563 | 429 563 |
| Andre driftsmidler | 3 | 92 725 | 94 726 |
| Sum anleggsmidler | | 9 460 560 | 9 462 561 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 23 010 | 26 940 |
| Kundefordringer | | 0 | 1 977 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 64 688 | 150 838 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 470 704 | 883 223 |
| Sum omløpsmidler | | 558 402 | 1 062 978 |
| SUM EIENDELER | | 10 018 962 | 10 525 539 |



Balanse 2023 Røyskattstiens Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 300 | 2 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 300 | 2 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 493 289 | -4 311 406 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 493 289 | -4 311 406 |
| Sum egenkapital | 8 | -4 490 989 | -4 309 106 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 11 600 231 | 11 832 339 |
| Borettsinnskudd | | 2 819 700 | 2 819 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 419 931 | 14 652 039 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 658 | 151 726 |
| Påløpne renter | | 5 044 | 2 392 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 319 | 28 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 021 | 182 606 |
| Sum gjeld | | 14 509 951 | 14 834 645 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 018 962 | 10 525 539 |
| Pantstillelser | 10 | 14 419 931 | 14 652 039 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Jørund Robert Berget
Styreleder

Inger Elisabeth Leth
Styremedlem

Wilfred Solberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Røyskattstiens 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Røyskattstiens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 278 348 | 1 178 688 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 523 949 | 270 944 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 241 834 | 323 844 |
| Sum | 2 044 131 | 1 773 476 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 460 | 8 460 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 68 460 | 68 460 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger inkl. tomt | P-plasser | Avskjæringsgrøft | Fjellsikring uteområder |
|--------------------------------------|----------------------|-----------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 938 273 | 375 000 | 54 563 | 100 063 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 938 273 | 375 000 | 54 563 | 100 063 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 7 338 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 938 273 | 375 000 | 54 563 | 92 725 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 2 001 |
| Anskaffelsesår : | 1982 | 2017 | 2018 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | | | 50 |

Borettslaget består av 23 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 397, 398, 399 og 400 i Horten kommune. Festetomt på 8 425 kvm utgjør kr 1.608.889,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561963.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 84 224 | 44 805 |
| 6392 Containerleie/tømming | 4 447 | 3 936 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0 | 1 075 |
| Sum | 88 672 | 49 815 |



Noter årsregnskap 2023 Røyskattstiens Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938 | 5 625 |
| Sum | 5 938 | 5 625 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 1 155 |
| Sum | 0 | 1 155 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 654 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 13 116 | 0 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 0 | 9 950 |
| 6641 Malerarbeider | 645 850 | 4 165 |
| 6642 Snekkerarbeid | 0 | 5 878 |
| Sum | 658 966 | 22 646 |

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforrigelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Røyskattstiens Borettslag

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 300 | 0 | 2 300 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 300 | 0 | 2 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -4 311 406 | -181 883 | -4 493 289 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 311 406 | -181 883 | -4 493 289 |
| Sum egenkapital | -4 309 106 | -181 883 | -4 490 989 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Røyskattstiens Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
| Formål: | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 12138428026 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.29 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 965 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 832 339 |
| Avdrag i perioden: | 232 109 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 600 231 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 402 691 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138428026 | 16 | 505 923 | 8 094 768 |
| | 7 | 500 781 | 3 505 467 |

Note 10 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 11 600 231 |
| Innskuddskapital | 2 819 700 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 14 419 931 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 9 367 836 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 635 700,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 184 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Røyskattstiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røyskattstiens Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Jørund Robert Berget (sign.) | 10.04.2024 |
| Styremedlem | Inger Elisabeth Leth (sign.) | 03.04.2024 |
| Varamedlem | Gina Marianne Skogsholm (sign.) | 10.04.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Røyskattstiens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røyskattstiens Borettslags 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

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 | Knevrik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Permeo document key: MZLQJ-DWMGN-LENVZ-KQFNU-CEMVE-DH602



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZLQJ-DWMGN-LENVZ-KOFNJ-CEMVE-DH6OZ

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>