



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 701 564  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Laila Harriet Sve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	501 226	497 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 226</b>	<b>497 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-7 987	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-4 415	-4 415
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-406 034	-282 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>-418 435</b>	<b>-295 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 791</b>	<b>202 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 713</b>	<b>94</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 101</b>	<b>-57 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 388</b>	<b>-57 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>919 662</b>	<b>792 949</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 597	144 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	1 378 240	1 378 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	4 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 378 240</b>	<b>1 382 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 378 240</b>	<b>1 382 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	30 694	62 298
Andre fordringer	14	12 497	94
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 191</b>	<b>62 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	64 457	113 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 648</b>	<b>175 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 648</b>	<b>175 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 485 888</b>	<b>1 558 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-1 710 792	-1 706 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 710 792</b>	<b>-1 706 196</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 710 792</b>	<b>-1 706 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 071 995	3 119 865
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	62 275	62 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 270</b>	<b>3 182 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 270</b>	<b>3 182 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 691	78 985
Annen kortsiktig gjeld		22 719	3 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 410</b>	<b>82 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 196 680</b>	<b>3 264 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 485 888</b>	<b>1 558 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	3 134 270	3 182 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438809

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 701 564  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Laila Harriet Sve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 951 701 564  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	501 226	497 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 226</b>	<b>497 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-7 987	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-4 415	-4 415
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-406 034	-282 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>-418 435</b>	<b>-295 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 791</b>	<b>202 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 713</b>	<b>94</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 101</b>	<b>-57 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 388</b>	<b>-57 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>919 662</b>	<b>792 949</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 597	144 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>



Organisasjonsnr: 951 701 564  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	1 378 240	1 378 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	4 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 378 240</b>	<b>1 382 655</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 378 240</b>	<b>1 382 655</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	30 694	62 298
Andre fordringer	14	12 497	94
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 191</b>	<b>62 392</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	64 457	113 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 648</b>	<b>175 638</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 648</b>	<b>175 638</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 485 888</b>	<b>1 558 293</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-1 710 792	-1 706 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 710 792</b>	<b>-1 706 196</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 710 792</b>	<b>-1 706 196</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	3 071 995	3 119 865
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	62 275	62 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 270</b>	<b>3 182 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 270</b>	<b>3 182 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 691	78 985
Annen kortsiktig gjeld		22 719	3 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 410</b>	<b>82 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 196 680</b>	<b>3 264 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 485 888</b>	<b>1 558 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	3 134 270	3 182 140



Organisasjonsnr: 951 701 564  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		422 988	406 752	423 000	457 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		50 988	49 980	51 000	41 100
Andre tillegg	1	27 250	25 875	24 000	24 000
Andre driftsinntekter	2	0	15 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>501 226</b>	<b>497 607</b>	<b>498 000</b>	<b>522 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-987	-987	-1 000	-1 058
Styreonorar	4	-7 000	-7 000	-7 300	-7 500
Avskrivninger	5	-4 415	-4 415	0	0
Forretningsføreronorar		-40 684	-39 275	-40 700	-42 144
Eksterne honorar	6	-43 151	-7 500	-5 400	-6 200
Drifts- og serviceavtaler	7	0	-186	0	0
Løpende vedlikehold	8	-38 278	-28 694	-15 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	9	-68 750	0	-36 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-41 589	-48 964	-51 000	-41 100
Forsikring	10	-49 532	-38 580	-49 900	-59 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-49 875	-45 209	-48 900	-50 200
Eiendomsavgifter		-42 996	-41 749	-43 000	-44 000
Energi, felles	11	-29 191	-31 210	-28 300	-30 000
Andre driftsutgifter	12	-1 988	-1 573	-3 100	-2 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-418 435</b>	<b>-295 341</b>	<b>-329 600</b>	<b>-358 701</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>82 791</b>	<b>202 266</b>	<b>168 400</b>	<b>163 399</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 713	94	1 600	2 000
Finanskostnader		-89 101	-57 828	-74 686	-125 523
<b>Netto finansposter</b>		<b>-87 388</b>	<b>-57 734</b>	<b>-73 086</b>	<b>-123 523</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>	<b>95 314</b>	<b>39 876</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>-4 597</b>	<b>144 532</b>	<b>95 314</b>	<b>39 876</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til udekket tap		-4 597	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	144 532	0	0

Org.nr: 951 701 564 - 131



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 17	1 378 240	1 378 240
Andre anleggsmidler	5	0	4 415
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 378 240</b>	<b>1 382 655</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	6 990	0
Periodiserte kostnader	14	23 704	62 298
Mellomregning Klare Finans	14	10 784	0
Opptjente renter	14	1 713	94
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	64 457	113 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 648</b>	<b>175 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 485 888</b>	<b>1 558 293</b>

Org.nr: 951 701 564 - 131



## Borettslaget Rosenborg gate 21 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	700	700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-1 711 492	-1 706 896
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 710 792</b>	<b>-1 706 196</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	3 071 995	3 119 865
Borettsinnskudd	17, 19	62 275	62 275
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 270</b>	<b>3 182 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 691	78 985
Forskudd kunder		17 774	0
Påløpte kostnader		4 945	3 214
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 410</b>	<b>82 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 196 680</b>	<b>3 264 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	17	3 134 270	3 182 140

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

\_\_\_\_\_  
Laila Harriet Sve  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stig Trætli Malum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carolina Velezmoro  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Evensen Giæver  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åsmund Forfot  
Styremedlem

Org.nr: 951 701 564 - 131



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	27 250	25 875
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>27 250</b>	<b>25 875</b>

Andre tillegg gjelder varmtvann.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	15 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	987	987
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>987</b>	<b>987</b>

**Note 4 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 000	338 624	22 075	901 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 000	338 624	22 075	901 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 075	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 000	338 624	0	901 616
Årets avskrivninger :	0	0	4 415	0
Antatt levetid i år :			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1980. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2003, 2016-17.

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 563	7 500
Fakturerte tjenester	36 588	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>43 151</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder tilstandsvurdering.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	0	186
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>186</b>



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Snekkerarbeid	31 250	0
Rørleggerarbeid	0	15 438
Malearbeid og -utstyr	0	938
Elektrikerarbeid	0	7 900
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	293
Avfallstømming/søppelsuganlegg	578	0
Brannsikring	6 450	0
Vaktmesterarbeid	0	4 125
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>38 278</b>	<b>28 694</b>



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Snekkerarbeid	50 000	0
Brannsikring	18 750	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>68 750</b>	<b>0</b>

**Note 10 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	49 532	38 580

**Note 11 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	29 191	31 210
<b>Sum energikostnader</b>	<b>29 191</b>	<b>31 210</b>

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Bankgebyrer	664	1 491
Andre gebyrer	1 324	82
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 988</b>	<b>1 573</b>



## Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>93 289</b>	<b>41 893</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-4 597	144 532
Tilbakeført avskrivning	4 415	4 415
Avdrag lån	-47 870	-97 551
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-48 052</b>	<b>51 396</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>45 238</b>	<b>93 289</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>45 238</b>	<b>93 289</b>

### Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	64 456	113 245
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>64 457</b>	<b>113 246</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 706 196</b>	<b>-1 850 728</b>
Andelskapital 01.01	700	700
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 706 896	-1 851 428
Årets resultat	-4 597	144 532
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 711 492</b>	<b>-1 706 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 710 792</b>	<b>-1 706 196</b>

Andelskapitalen er kr 700,- fordelt på 7 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 378 240
Restgjeld 31.12	3 134 270

Pålydende pantstillelser var 7 062 275,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517262144
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 119 865
Avdrag i perioden:	47 870
Lånesaldo 31.12:	<b>3 071 995</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 679 888

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262144	1	573 138	573 138
	1	534 428	534 428
	1	516 212	516 212
	1	480 234	480 234
	1	418 298	418 298
	1	286 455	286 455
	1	263 229	263 229

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	62 275	62 275
<b>Sum innskudd</b>	<b>62 275</b>	<b>62 275</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenberg gate 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenberg gate 21**

Styreleder	Laila Harriet Sve (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Kristin Evensen Giæver (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Stig Trætli Malum (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Åsmund Forfot (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Carolina Velezmoro (sign.)	13.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborg gate 21

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborg gate 21.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 6HUK4-DZQBD-K06B7-420IL-FSFLT-SEIC6



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 20:04:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HUK4-DZQBD-K06B7-420IL-FSFLI-SEIC6

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>