



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 942 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGALANDSG 73/78 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Louise Kvitvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 138 560	920 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 560</b>	<b>1 138 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	16 473
Annen driftskostnad	4,5,6,7	743 978	2 062 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 881</b>	<b>2 088 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 679</b>	<b>-949 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 566	6 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 566</b>	<b>6 609</b>
Annen rentekostnad		133 601	152 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 601</b>	<b>152 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 036</b>	<b>-145 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 432</b>	<b>-1 303 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 432</b>	<b>-1 303 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 643</b>	<b>-1 095 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 643	-1 095 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 643</b>	<b>-1 095 525</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	8	2 932 357	2 932 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 796	25 535
Andre fordringer		0	135
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 796</b>	<b>25 670</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 819	892 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 086 819</b>	<b>892 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 615</b>	<b>918 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 034 972</b>	<b>3 850 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	128 000	128 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 158 045	-2 386 688



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 158 045</b>	<b>-2 386 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 030 044</b>	<b>-2 258 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 979 774	6 097 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 774</b>	<b>6 097 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 774</b>	<b>6 097 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 081	8 550
Annen kortsiktig gjeld		2 162	2 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 243</b>	<b>11 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 065 017</b>	<b>6 109 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 034 972</b>	<b>3 850 366</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 979 774	6 097 539



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 942 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGALANDSG 73/78 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Louise Kvitvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 932 942 291  
ROGALANDSG 73/78 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 138 560	920 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 560</b>	<b>1 138 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	16 473
Annen driftskostnad	4,5,6,7	743 978	2 062 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 881</b>	<b>2 088 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 679</b>	<b>-949 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 566	6 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 566</b>	<b>6 609</b>
Annen rentekostnad		133 601	152 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 601</b>	<b>152 268</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 036</b>	<b>-145 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 432</b>	<b>-1 303 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 432</b>	<b>-1 303 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 643</b>	<b>-1 095 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 643	-1 095 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 643</b>	<b>-1 095 525</b>



Organisasjonsnr: 932 942 291  
ROGALANDSG 73/78 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 2 932 357 2 932 357  
Sum varige driftsmidler 2 932 357 2 932 357

Sum anleggsmidler 2 932 357 2 932 357

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 796 25 535  
Andre fordringer 0 135  
Sum fordringer 15 796 25 670

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 086 819 892 339  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 086 819 892 339

Sum omløpsmidler 1 102 615 918 009

SUM EIENDELER 4 034 972 3 850 366

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 9 128 000 128 000  
Sum innskutt egenkapital 128 000 128 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -2 158 045 -2 386 688  
Sum opptjent egenkapital -2 158 045 -2 386 688

Sum egenkapital 10 -2 030 044 -2 258 688

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 5 979 774 6 097 539



Sum annen langsiktig gjeld	5 979 774	6 097 539
Sum langsiktig gjeld	5 979 774	6 097 539
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	83 081	8 550
Annen kortsiktig gjeld	2 162	2 965
Sum kortsiktig gjeld	85 243	11 515
Sum gjeld	6 065 017	6 109 054
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 034 972</b>	<b>3 850 366</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 5 979 774	6 097 539



Organisasjonsnr: 932 942 291  
ROGALANDSG 73/78 AS

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 Rogalandsgaten 73/78 AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 073 664	856 064	1 073 664	1 150 600
Inndekning rentekostnader lån		0	130 304	0	0
Inndekning til avdrag på lån		0	87 296	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		64 896	64 896	134 000	64 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 560</b>	<b>1 138 560</b>	<b>1 207 664</b>	<b>1 215 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 115	1 473	2 200	2 200
Energi, strøm		2 727	1 603	4 000	4 000
Søppeltømming, container		0	6 158	2 000	2 000
Leie maskiner / utstyr		0	4 250	5 000	0
Vedlikehold	4	73 003	88 866	1	25 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	1 378 192	654 000	0
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.)		0	1 967	2 000	2 000
Revisjonshonorar	5	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		100 799	100 799	100 800	103 400
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		17 788	9 600	17 800	27 400
Andre tjenester		0	8 188	0	0
Telefon, data, porto		6 077	2 171	3 500	5 500
TV/Bredbånd		119 093	65 498	134 016	134 016
Forsikring		97 772	93 466	98 200	103 000
Kommunale avgifter	6	337 349	304 913	311 000	350 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	2 658	1 907	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>778 881</b>	<b>2 088 425</b>	<b>1 366 017</b>	<b>790 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 679</b>	<b>-949 865</b>	<b>-158 353</b>	<b>424 980</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 566	6 609	0	0
Rentekostnad		133 601	152 268	130 252	138 740
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-131 036</b>	<b>-145 659</b>	<b>-130 252</b>	<b>-138 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>228 643</b>	<b>-1 095 525</b>	<b>-288 605</b>	<b>286 240</b>
Overført til/fra annen egenkapital		228 643	-1 095 525	-288 605	286 240

165 Rogalandsgaten 73/78 AS



## Årsregnskap 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	2 932 357	2 932 357
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 932 357</b>	<b>2 932 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 796	25 535
Andre fordringer		0	135
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 086 819	892 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 615</b>	<b>918 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 034 972</b>	<b>3 850 366</b>

165 Rogalandsgaten 73/78 AS



## Årsregnskap 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt aksjekapital	9	128 000	128 000
Opptjent egenkapital	10	-2 386 688	-1 291 163
Årets resultat		228 643	-1 095 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 030 044</b>	<b>-2 258 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	5 979 774	6 097 539
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 774</b>	<b>6 097 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		900	2 965
Leverandørgjeld		83 081	8 550
Påløpne renter		1 262	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 243</b>	<b>11 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 065 017</b>	<b>6 109 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 034 972</b>	<b>3 850 366</b>
Pantestillelser	12	5 979 774	6 097 539

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Louise Kvitvang  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eric Bergthun  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Bergin  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Michael Jensen  
Medlem

165 Rogalandsgaten 73/78 AS



## Noter 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

#### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>906 494</b>	<b>2 134 975</b>
Årets resultat	228 643	-1 095 525
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-117 765	-132 956
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>110 878</b>	<b>-1 228 481</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 017 373</b>	<b>906 494</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 102 615	918 009
Kortsiktig gjeld	85 243	11 515
<b>Disponible midler</b>	<b>1 017 373</b>	<b>906 494</b>



## Noter 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

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 anleggsmidler 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 borettslaget. 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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

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

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 473
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>1 473</b>

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



## Noter 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	73 003	84 770
6603 Vedlikehold elektro	0	12 846
6604 Vedlikehold uteområde	0	-8 750
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	1 378 192
<b>Sum</b>	<b>73 003</b>	<b>1 467 058</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7720 Generalforsamling/årsmøte	700	0
7770 Gebyrer	1 958	1 920
7795 Husleietap	0	-13
<b>Sum</b>	<b>2 658</b>	<b>1 907</b>



Noter 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

**Note 8 - Bygninger**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 932 357
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 932 357
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 932 357
Anskaffelsesår :	1953
Antatt levetid i år :	

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



## Noter 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

## Note 9 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 32 aksjer à kr 4 000,-.

Enhetsnr	Etternavn	Fornavn	
1	Nevland	Aase Pauly	3,13 %
2	Kofstad	Johan Kristian	3,13 %
3	Michaelsen	Marianne	3,13 %
4	Ulland	Astrid Danø	3,13 %
5	Sørensen	Reidun Beate	1,563%
5	Hindal	Petter	1,563%
6	Güzel,	Tonje	1,563%
6	Güzel	Tayfur	1,563%
7	Larsen	Stine Riis	3,13 %
8	Lian	Torleiv	3,13 %
9	Kalland	Espen	3,13 %
10	Pedersen	Jostein	3,13 %
11	Jensen	Michael	3,13 %
12	Rasmussen	Kjetil Normann	3,13 %
13	Antonisen	Susanne	3,13 %
14	Bergthun	Eric	1,563%
14	Kjeka	Hilde	1,563%
15	Lindvik	Aud Kristine	3,13 %
16	Røssehaug	Hilde Enerstvedt	3,13 %
17	Hansen	Stian	3,13 %
18	Bakkevig	Agot	3,13 %
19	Endresen	Torbjørn	3,13 %
20	Toft	Eli Christina	3,13%
21	Løland	Jarle	3,13%
22	Ditlevsen	Helge NathanielBergin	1,563%
22	Ditlevsen	Cecilie Bergin	1,563%
23	Røkkum	Ann Kathrin	3,13 %
24	Hausken	Liv Torill Torgersen	3,13 %
25	Lysaker	Hanne Cecilie	3,13 %
26	Kalleland	Aud Petra	3,13 %
27	Haaheim	Kjetil Alexander Aase	3,13 %
28	Digre	Hanne	3,13%
29	Aasen	Heine Andre	3,13%
30	Kvitvang	Louise	3,13 %
31	<b>Berntzen</b>	<b>Marit</b>	<b>3,13%</b>
32	<b>Mikkelsen Bjørg Madelein</b>		<b>3,13%</b>
<b>Sum</b>			<b>100%</b>

165 Rogalandsgaten 73/78 AS



## Noter 2021 Rogalandsgaten 73/78 AS

### Note 10 - Negativ Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408397684</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	2.35 %
Rentesats:	25.06.2049
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 097 539
Avdrag i perioden:	117 765
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 979 774</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 184 198

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408397684	32	186 868	5 979 776

### Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 5.979.774 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 932 357,-.



Resultat og balanse med noter for Rogalandsgaten 73/78 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rogalandsgaten 73/78 AS**

Styreleder	Louise Kvitvang (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Eric Bergthun (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Michael Jensen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Cecilie Bergin (sign.)	21.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Rogalandsgaten 73/78 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Rogalandsgaten 73/78 ASs 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapet 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 boligaksjeselskapets 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.

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 -  
Rogalandsgaten 73/78 AS

### *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

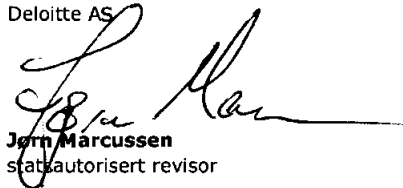
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 boligaksjeselskapets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet 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 rettvise 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.

Haugesund,  
Deloitte AS



**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor

24.03.22