



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 389 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROLIGHETSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 168	642 168
Sum inntekter		642 168	642 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	42 260	22 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	310 777	460 854
Sum kostnader		353 037	483 815
Driftsresultat		289 131	158 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 896	4 178
Annen finansinntekt		3 653	3 496
Sum finansinntekter		5 549	7 674
Annen rentekostnad		25 782	36 160
Sum finanskostnader		25 782	36 160
Netto finans		-20 233	-28 486
Ordinært resultat før skattekostnad		268 898	129 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 898	129 867
Årsresultat		268 898	129 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 898	129 867
Sum overføringer og disponeringer		268 898	129 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	9 560 193	9 560 193
Sum varige driftsmidler		9 560 193	9 560 193
Sum anleggsmidler		9 560 193	9 560 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 399	10 916
Andre fordringer		3 977	5 619
Sum fordringer		20 376	16 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		973 495	939 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 495	939 982
Sum omløpsmidler		993 871	956 517
SUM EIENDELER		10 554 064	10 516 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 980 823	4 711 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 980 823	4 711 926
Sum egenkapital	11	4 982 023	4 713 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 016 528	1 256 905
Øvrig langsiktig gjeld		4 537 000	4 537 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 553 528	5 793 905
Sum langsiktig gjeld		5 553 528	5 793 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 672	534
Skyldige offentlige avgifter		2 554	0
Annen kortsiktig gjeld		14 287	9 145
Sum kortsiktig gjeld		18 513	9 679
Sum gjeld		5 572 041	5 803 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 554 064	10 516 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182834

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 389 873
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROLIGHETSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 16.04.2022



Organisasjonsnr: 944 389 873
AL ROLIGHETSMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 168	642 168
Sum inntekter		642 168	642 168
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	42 260	22 961
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	310 777	460 854
Sum kostnader		353 037	483 815
Driftsresultat		289 131	158 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 896	4 178
Annen finansinntekt		3 653	3 496
Sum finansinntekter		5 549	7 674
Annen rentekostnad		25 782	36 160
Sum finanskostnader		25 782	36 160
Netto finans		-20 233	-28 486
Ordinært resultat før skattekostnad		268 898	129 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 898	129 867
Årsresultat		268 898	129 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 898	129 867
Sum overføringer og disponeringer		268 898	129 867



Organisasjonsnr: 944 389 873
AL ROLIGHETSMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	9 560 193	9 560 193
Sum varige driftsmidler		9 560 193	9 560 193
Sum anleggsmidler		9 560 193	9 560 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 399	10 916
Andre fordringer		3 977	5 619
Sum fordringer		20 376	16 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		973 495	939 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 495	939 982
Sum omløpsmidler		993 871	956 517
SUM EIENDELER		10 554 064	10 516 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 980 823	4 711 926
Sum opptjent egenkapital		4 980 823	4 711 926
Sum egenkapital	11	4 982 023	4 713 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 016 528	1 256 905



Øvrig langsiktig gjeld	4 537 000	4 537 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 553 528	5 793 905
Sum langsiktig gjeld	5 553 528	5 793 905
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 672	534
Skyldige offentlige avgifter	2 554	0
Annen kortsiktig gjeld	14 287	9 145
Sum kortsiktig gjeld	18 513	9 679
Sum gjeld	5 572 041	5 803 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 554 064	10 516 710



Organisasjonsnr: 944 389 873
AL ROLIGHETSMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler Rolighetsmoen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	946 838	1 080 598
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	268 898	129 867
Opptak lån / avdrag på lån	-240 378	-263 627
Årets endring i disponible midler	28 520	-133 760
Disponible midler 31.12	975 358	946 838



Resultatregnskap Rolighetsmoen Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		642 168	642 168	642 168	664 632
Sum inntekter		642 168	642 168	642 168	664 632
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	5 222	2 961	2 820	5 640
Styrehonorar	2	37 038	20 000	20 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 209	4 264	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		49 692	48 624	50 600	51 431
Medlemskontingent NB-BO		3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	4	105 380	240 994	72 000	78 000
Kjøp av tjenester	5	23 713	27 811	41 800	31 800
Tv/bredbånd		45 360	45 360	49 680	49 680
Forsikringer	6	30 847	29 856	33 800	35 335
Kommunale avgifter	7	34 980	39 585	35 340	36 024
Strøm og annen energi	8	7 752	5 574	12 000	12 000
Andre driftskostnader	9	5 844	15 786	13 500	13 500
Sum driftskostnader		353 037	483 814	340 540	362 410
Driftsresultat		289 131	158 354	301 628	302 222
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 896	4 178	1 000	0
Andre finansinntekter		3 653	3 496	0	0
Rentekostnader		25 782	36 160	40 910	31 817
Sum finansinntekter / finanskostnader		-20 233	-28 486	-39 910	-31 817
Årets resultat		268 898	129 867	261 718	270 405
Disponering:					
Overført annen egenkapital		268 898	129 867	0	0
Sum disponeringer		-268 898	-129 867	0	0

klientnr. 366 Rolighetsmoen Borettslag org.nr. 944389873



Balanse - Rolighetsmoen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	446 230	446 230
Bygninger	10	9 113 963	9 113 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 560 193	9 560 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 399	10 916
Andre fordringer		3 977	5 619
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		971 645	939 982
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 850	0
Sum omløpsmidler		993 871	956 517
SUM EIENDELER		10 554 064	10 516 710

klientnr. 366 Rolighetsmoen Borettslag org.nr. 944389873



Balanse - Rolighetsmoen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 980 823	4 711 926
Sum egenkapital	11	4 982 023	4 713 126
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 016 528	1 256 905
Borettsinnskudd		4 537 000	4 537 000
Sum langsiktig gjeld		5 553 528	5 793 905
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 754	8 849
Leverandørgjeld		1 672	534
Skyldig off. myndigheter		2 554	0
Påløpne renter		266	266
Annen kortsiktig gjeld		267	30
Sum kortsiktig gjeld		18 513	9 679
Sum gjeld		5 572 041	5 803 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 554 064	10 516 710

Sted: _____, dato: _____

Sigmund Vassend
Styreleder

Lars Ludvig Hals
Styremedlem

Ellen Karin Marigård
Styremedlem

klientnr. 366 Rolighetsmoen Borettslag org.nr. 944389873



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 222
Sum	5 222

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	37 038
Sum	37 038

Avvik styrehonorar mot budsjett og vedtak generalforsamling pga. inngått avtale med ekstern styreleder fra 01.07.21.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 209
Sum	4 209

Note 4 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	82 317
6602 Vedlikehold VVS	4 750
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 313
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	105 380

Konto 6601 gjelder bytte av vinduer.

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	21 913
Sum	23 713



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	30 381
7520 Premie brl. sikringsordning	466
Sum	30 847

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7765 Renovasjonsavgift	34 980
Sum	34 980

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	7 752
Sum	7 752

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6800 Kontorrekvisita	1 074
6940 Porto	297
7000 Drivstoff	840
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 800
7720 Generalforsamling	500
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 301
7790 Andre kostnader	32
Sum	5 844

Note 10 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	446 230
1100 Bygninger	9 113 963
Sum	9 560 193

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Rolighetsmoen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	4 980 823	4 711 926
SUM EGENKAPITAL	4 982 023	4 713 126

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering/Utskil av vinduer
Lånenummer:	12131777610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 256 905
Avdrag i perioden:	240 378
Lånesaldo 31.12:	1 016 528

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131777610	2	102 574	205 148
	2	90 851	181 702
	2	86 664	173 328
	6	76 058	456 348

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Rolighetsmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rolighetsmoen Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Lars Ludvig Hals (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Ellen Karin Marigård (sign.)	25.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Rolighetsmoen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rolighetsmoen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 268.898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

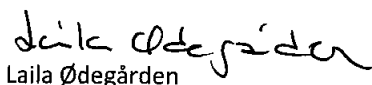
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 02.03.2022

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården
Statsautorisert revisor