



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 401 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Ronny Fjerdings
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		592 078	329 391
Annen driftsinntekt		0	102 000
Sum inntekter		592 078	431 391
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 158	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	201 175	139 689
Sum kostnader		203 333	139 689
Driftsresultat		388 745	291 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		935	240
Sum finansinntekter		935	240
Annen rentekostnad		298 654	178 462
Sum finanskostnader		-297 718	-178 221
Netto finans		-297 719	-178 222
Ordinært resultat før skattekostnad		91 026	113 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 026	113 480
Årsresultat		91 027	113 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	25 865 000	25 865 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	19 421	0
Sum varige driftsmidler		25 884 421	25 865 000
Sum anleggsmidler		25 884 421	25 865 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	24 450	17 116
Andre fordringer	9	32 988	0
Sum fordringer		57 438	17 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 828	98 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 828	98 350
Sum omløpsmidler		211 266	115 465
SUM EIENDELER		26 095 687	25 980 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		204 508	113 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		234 508	143 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	25 800 331	25 800 020
Sum annen langsiktig gjeld		25 800 331	25 800 020
Sum langsiktig gjeld	12	25 800 331	25 800 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 240	11 227
Annen kortsiktig gjeld		27 609	25 738
Sum kortsiktig gjeld		60 849	36 965
Sum gjeld		25 861 179	25 836 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 095 687	25 980 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628895

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 401 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Ronny Fjerdings
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 924 401 516
ROGNHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		592 078	329 391
Annen driftsinntekt		0	102 000
Sum inntekter		592 078	431 391
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 158	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	201 175	139 689
Sum kostnader		203 333	139 689
Driftsresultat		388 745	291 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		935	240
Sum finansinntekter		935	240
Annen rentekostnad		298 654	178 462
Sum finanskostnader		-297 718	-178 221
Netto finans		-297 719	-178 222
Ordinært resultat før skattekostnad		91 026	113 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 026	113 480
Årsresultat		91 027	113 481



Organisasjonsnr: 924 401 516
ROGNHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	25 865 000	25 865 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	19 421	0
Sum varige driftsmidler		25 884 421	25 865 000

Sum anleggsmidler		25 884 421	25 865 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	24 450	17 116
Andre fordringer	9	32 988	0
Sum fordringer		57 438	17 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 828	98 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 828	98 350

Sum omløpsmidler		211 266	115 465
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		26 095 687	25 980 465
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		204 508	113 481
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		234 508	143 481
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	25 800 331	25 800 020
Sum annen langsiktig gjeld		25 800 331	25 800 020
Sum langsiktig gjeld	12	25 800 331	25 800 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 240	11 227
Annen kortsiktig gjeld		27 609	25 738
Sum kortsiktig gjeld		60 849	36 965
Sum gjeld		25 861 179	25 836 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 095 687	25 980 465



Organisasjonsnr: 924 401 516
ROGNHAUGEN 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rognhaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 113 481, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Disponible midler Rognhaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	113 481	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-25 865 000	0
Opptak langsiktig gjeld	15 480 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	20	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	10 320 000	0
Inn/utbetaling innskudd	30 000	0
B. Årets endring disponible midler	78 501	0
C. Disponible midler UB	78 501	0
Omløpsmidler	115 465	0
- Kortsiktig gjeld	36 965	0
C. Disponible midler	78 501	0

Rognhaugen Borettslag



Resultat Rognhaugen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		73 325	0	73 325	208 460
Renter		230 150	0	230 150	340 560
TV/Internett		25 916	0	21 564	43 128
Andre driftsinntekter		102 000	0	0	0
Sum inntekter		431 391	0	325 039	592 148
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	0	22 820
Revisjonshonorar		5 078	0	2 778	5 000
Forretningsførerhonorar		14 000	0	11 945	22 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	1 500
Vedlikehold		0	0	1 666	52 000
TV/Internett		26 769	0	25 916	43 128
Forsikring	2	18 597	0	12 500	24 000
Kontingenter		0	0	1 300	2 340
Kommunale avgifter	3	28 890	0	25 277	48 800
Andre driftsutgifter	4	46 355	0	2 778	5 000
Sum driftskostnader		139 689	0	84 160	226 588
Driftsresultat		291 702	0	240 879	365 560
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		240	0	0	0
Rentekostnad		178 462	0	230 150	340 560
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-178 221	0	-230 150	-340 560
Resultat som overføres fri egenkapital		113 481	0	10 729	25 000

Rognhaugen Borettslag



Balanse Rognhaugen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 10	2 665 000	0
Bygninger	5, 10	23 200 000	0
Sum anleggsmidler		25 865 000	0
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	17 116	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		98 350	0
Sum omløpsmidler		115 465	0
SUM EIENDELER		25 980 465	0

Rognhaugen Borettslag



Balanse Rognhaugen Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	30 000	0
Årets resultat		113 481	0
Sum egenkapital		143 481	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	15 480 020	0
Borettsinnskudd	9	10 320 000	0
Sum langsiktig gjeld	10	25 800 020	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 227	0
Annen kortsiktig gjeld		25 738	0
Sum kortsiktig gjeld		36 965	0
SUM GJELD		25 836 984	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 980 465	0

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ronny Fjerdings
Leder

Hanne Kristin Bjørken Winnberg
Styremedlem

Ronny Knutsen
Styremedlem

Rognhaugen Borettslag



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
--	------	------

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
--	------	------

Forsikring - total	17 770	0
Premie Sikringsfondet	827	0
Sum	18 597	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
--	------	------

Eiendomsskatt	360	0
Kommunalavgifter	11 004	0
Renovasjon	17 526	0
Sum	28 890	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
--	------	------

Bankgebyr	2 111	0
Andre kostnader	44 244	0
Sum	46 355	0

Noter



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	23 200 000	2 665 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 200 000	2 665 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 200 000	2 665 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Bygningene er nye i løpet av året og vedlikehold er vurdert som ikke aktuelt. Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 2 665 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	17 116	0
Sum	17 116	0

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 30 000

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841528228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	01.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 480 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-20
Opptak i perioden:	15 480 000
Lånesaldo 31.12:	15 480 020
Saldo 5 år frem i tid:	15 478 959

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 670 003	5 340 006
	1	2 610 003	2 610 003
	2	2 520 003	5 040 006
	1	2 490 003	2 490 003

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 320 000	0
Sum	10 320 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2020 Rognhaugen Borettslag

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 25 800 020 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 25 865 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Rognhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rognhaugen Borettslag

Styreleder	Ronny Fjerdings (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Ronny Knutsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Hanne Kristin Bjørken Winnberg (sign.)	14.04.2021



Disponible midler Rognhaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	78 501	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	91 027	113 481
Tilbakeføring avskrivninger	2 158	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-21 579	-25 865 000
Opptak langsiktig gjeld	0	15 480 000
Avdrag langsiktig gjeld	311	20
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	10 320 000
Inn/utbetaling innskudd	0	30 000
B. Årets endring disponible midler	71 917	78 501
C. Disponible midler UB	150 418	78 501
Omløpsmidler	211 266	115 465
- Kortsiktig gjeld	60 849	36 965
C. Disponible midler	150 418	78 501

Rognhaugen Borettslag



Resultat Rognhaugen Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		208 440	73 325	208 460	249 808
Renter		340 560	230 150	340 560	363 780
TV/Internett		43 078	25 916	43 128	43 128
Andre driftsinntekter		0	102 000	0	0
Sum inntekter		592 078	431 391	592 148	656 716
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	22 820	11 410
Revisjonshonorar		2 605	5 078	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		20 209	14 000	22 000	23 100
Andre forvaltningstjenester		0	0	1 500	1 500
Andre fremmede tjenester		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold	2	21 658	0	52 000	39 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 263	0	0	0
TV/Internett		43 819	26 769	43 128	43 128
Forsikring	3	31 827	18 597	24 000	34 500
Kontorrekvisita, trykksaker		300	0	0	0
Porto		438	0	0	0
Kontingenter		2 187	0	2 340	2 340
Kommunale avgifter	4	69 934	28 890	48 800	98 308
Andre driftsutgifter	5	2 935	46 355	0	0
Avskrivninger	7	2 158	0	0	0
Sum driftskostnader		203 333	139 689	226 588	263 786
Driftsresultat		388 745	291 702	365 560	392 930
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		935	240	0	0
Rentekostnad		298 654	178 462	340 560	363 780
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-297 718	-178 221	-340 560	-363 780
Resultat som overføres fri egenkapital		91 027	113 481	25 000	29 150

Rognhaugen Borettslag



Balanse Rognhaugen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	2 665 000	2 665 000
Bygninger	6, 12	23 200 000	23 200 000
Andre driftsmidler	7	19 421	0
Sum anleggsmidler		25 884 421	25 865 000
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	24 450	17 116
Andre kortsiktige fordringer	9	32 988	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		153 828	98 350
Sum omløpsmidler		211 266	115 465
SUM EIENDELER		26 095 687	25 980 465

Rognhaugen Borettslag



Balanse Rognhaugen Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		113 481	113 481
Årets resultat		91 027	0
Sum egenkapital		234 508	143 481
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	15 480 331	15 480 020
Borettsinnskudd	11	10 320 000	10 320 000
Sum langsiktig gjeld	12	25 800 331	25 800 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 240	11 227
Annen kortsiktig gjeld		27 609	25 738
Sum kortsiktig gjeld		60 849	36 965
SUM GJELD		25 861 179	25 836 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 095 687	25 980 465

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ronny Fjerdingen
Leder

Hanne Kristin Bjørken Winnberg
Styremedlem

Ronny Knutsen
Styremedlem

Rognhaugen Borettslag



Noter 2021 Rognhaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.		

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	1 445	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 480	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 811	0
Reparasjon og vedlikehold annet	12 922	0
Sum	21 658	0

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

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	30 938	17 770
Premie sikringsfond felleskostnader	889	827
Sum	31 827	18 597

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	82 649	28 530
Eiendomsskatt	-12 715	360
Sum	69 934	28 890

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Øredifferanser	17	0
Bank og kortgebyrer	2 919	2 111
Andre kostnader	0	44 244
Sum	2 935	46 355

Noter



Noter 2021 Rognhaugen Borettslag

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 200 000	2 665 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 200 000	2 665 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 200 000	2 665 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 2.665.000 Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	21 579
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 579
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 158
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 421
Årets avskrivninger :	2 158
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	24 450	17 116
Sum	24 450	17 116

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	32 988	0
Sum	32 988	0

Noter



Noter 2021 Rognhaugen Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841528228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	01.05.2060
Opprinnelig lånebeløp:	15 480 000
Lånesaldo 01.01:	15 480 020
Avdrag i perioden:	-311
Lånesaldo 31.12:	15 480 331
Saldo 5 år frem i tid:	15 480 329

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	2 670 057	5 340 114
	1	2 610 056	2 610 056
	2	2 520 054	5 040 108
	1	2 490 053	2 490 053

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44841528228 har første avdrag 01.05.2030 med kr 29 536	2	2 670 057	5 094
	1	2 610 056	4 980
	2	2 520 054	4 808
	1	2 490 053	4 751

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	10 320 000	10 320 000
Sum	10 320 000	10 320 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 25.800.331 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 25.865.000

Noter



Resultat og balanse med noter for Rognhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rognhaugen Borettslag

Styreleder	Ronny Fjerdings (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Ronny Knutsen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Hanne Kristin Bjørken Winnberg (sign.)	19.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rognhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognhaugen Borettslag 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. mai 2022
Ernst & Young AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor