

ÅRSREGNSKAP

2022

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	2023
R E S U L T A T R E G N S K A P					
DRIFTSINNT EKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 008 000	-1 008 000	-1 008 000	-1 008 000
Andre driftsinntekter		-3 500	0		
SUM DRIFTSINNT EKTER		-1 011 500	-1 008 000	-1 008 000	-1 008 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	3,4	7 421	33 083	64 350	47 600
Revisjonshonorar	6	15 625	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorarer	17	30 000	37 181	30 000	30 000
Vedlikehold	7	80 486	53 818	102 000	92 000
Kabel - TV		145 628	139 466	150 000	147 000
Forsikringer		74 890	64 687	74 748	74 748
Kommunale avgifter	8	394 312	387 111	394 312	394 312
Energi og strøm		19 921	25 317	30 000	20 000
Andre driftskostnader	9	9 736	16 699	12 100	11 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		778 020	772 363	872 510	831 760
DRIFTSRESULTAT		-233 480	-235 637	-135 490	-176 240
FINANSINNT EKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		0	0		
Utbytt fra Gjensidige		-8 009	-8 458	-8 009	-8 009
Rentekostnad		51 162	36 283	50 000	50 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		43 153	27 825	41 991	41 991
ÅRSOVERSKUDD		-190 327	-207 812	-93 499	-134 249
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		190 327	207 812		
SUM OVERFØRINGER		190 327	207 812		

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

BALANSE	Noter	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	2 231 748	2 231 748
Andre driftsmidler	5	38 620	38 620
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 370 368	2 370 368
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		0	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 370 368	2 370 368
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanser felleskostnader		21 000	0
Andre fordringer	15	86 714	5 880
SUM FORDRINGER		107 714	5 880
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Innestående på driftskonto		155 971	212 333
Innestående på særvilkår		0	0
SUM BANKINNSKUDD		155 971	212 333
SUM OMLØPSMIDLER		263 684	218 213
SUM EIENDELER		2 634 052	2 588 581

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler á kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 530 207	3 720 535
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		3 530 207	3 720 535
SUM EGENKAPITAL (NEGATIV)		3 527 807	3 718 135
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12, 14	-4 287 563	-4 490 284
Borettsinnskudd	13, 14	-1 800 000	-1 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 087 563	-6 290 284
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-3 500	0
Leverandørgjeld		-53 114	-7 615
Skyldige offentlige myndigheter		0	-1 589
Annen kortsiktig gjeld	16	-17 683	-7 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		-74 297	-16 431
SUM GJELD		-6 161 860	-6 306 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 634 052	-2 588 581
PANTESTILLELSER		0	0

Odda 4. mai 2023



Frekhaug Regnskap
Øyvind Vaksvik
Forretningsfører

Brita Rosten
Styrets leder

Jan Edgar Lervik
Styremedlem

Liss Pernill Fjæra
Styremedlem

Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A: Disponible midler pr. 01.01		201 781	200 331	201 781	189 388
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		190 327	207 812	93 499	134 249
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Opptak byggelån (bevilget kreditt kr 5.600.000)					
Avdrag på langsiktig lån		-202 721	-206 362	-203 514	-235 687
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-12 394	1 450	-110 015	-101 438
C: Disponible midler 31.12		189 388	201 781	91 766	87 950

	2022	2021
Omløpsmidler :	263 684	218 213
Kortsiktig gjeld :	-74 297	-16 431
Disponible midler	189 388	201 781

Note 3: Personalkostnader

	2022	2021
Lønnskostnader	1 710	25 487
Styrehonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	711	2 596
Sum personalkostnader	7 421	33 083

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i år.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 5.000 i styrehonorar.
Se personalkostnader

Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 5: Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Vaskeautomat
Anskaffet år:	1998
Antatt levetid i år:	
Kostpris 01.01	38 620
+ Nyanskaffet i året:	
- Salg/utrangering til anskaffelseskost	
Kostpris 31.12	38 620
Samlede avskrivninger 01.01	
+ Avskrivninger i år	
- Avgang samlede avsk. på salg/utrangering	
Samlede avskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	38 620

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 var kr. 15.625 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.650.

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Oddaprodukt AS - mopper og kluter	509
Fugesand, plenfrø, blomster	8 022
Kabel robotklipper	7 889
Service robotklipper	1 086
Vedlikehold og service heis	57 088
Stubbefresing	2 089
Trampoline	3 397
Diverse	406
Sum reparasjon og vedlikehold	80 486

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	5 160
Telenor Norge AS	881
Porto	25
Hjemmeside	3 600
Diverse	70
Sum andre driftsutgifter	9 736

Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 137 er kjøpt i for kr 100.000.
Fester gnr. 63 brn.49, se festeavgift i resultatregnskap.

Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris	1 854 890
Heis under utførelse 2005	222 138
Heis under utførelse 2006	154 720
Bokført verdi 31.12	2 231 748

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

Note 12: Pantegjeld

Långiver	Husbanken
Opprinnelig låneår	2011
Løpetid	18 år
Rente (nominell)	1,729 %
Opprinnelig	5 800 000
Nedbetalt tidligere	-1 309 716
Nedbetalt i år	-202 721
Sum pantegjeld	4 287 563

Renter på lånet er belastet regnskapet med kr 51.162.
Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen 3 377 925
Lånet er et annuitetslån.

Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1990	1 800 000
Sum borettsinnskudd	1 800 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til Husbanken og en fellesobligasjon.
Av anleggets bokførte gjeld er kr 6.087.563 sikret ved pant.
Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.22 en bokført verdi på kr 2.331.748.
Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres.
Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1991 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

Noter 2022 Borettslaget Røldalsvegen 54

Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Forskuddsbetalt forsikring	6 273
Forskuddsbetalt kabel-tv	80 441
Sum andre fordringer	86 714

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Husbanken, påløpte renter	15 638
Påløpt kostnad (strøm)	2 044
Sum annen kortsiktig gjeld	17 683

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.