

Til Ullensvang Revisjon AS

Att: Tordis Johanne Lund

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Røldalsvegen 54** for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelse av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter dato for regnskapet og forhold som medfører korrigeringer eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Bokføring

- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og alle garantier avgitt til tredjepart
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler utover det som eventuelt fremgår av notene til regnskapet.
- *Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.*

Odda, den 16.04.2024

Forretningsfører

Styrets leder

Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsvegen 54

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Røldalsvegen 54 som viser et overskudd på NOK 243 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

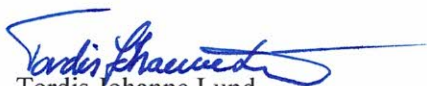
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Odda, 17. april 2024

Ullensvang Revisjon AS



Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor

Resultat- og balanserapport

Årstall 2023

Periode 1-12

Resultatfordeling

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

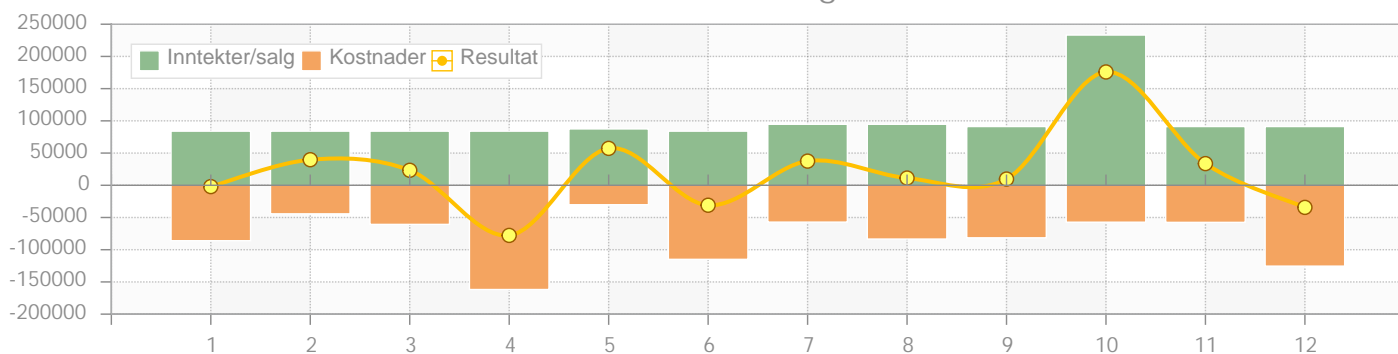
Karoline Helland

16.04.2024 - 10:06

Side 2 av 6

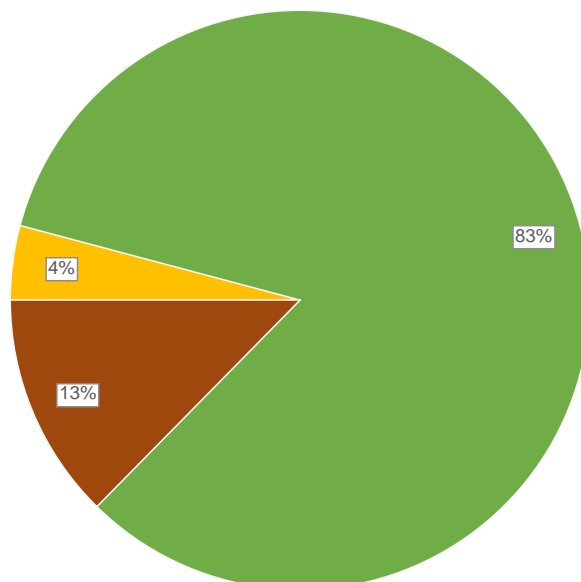
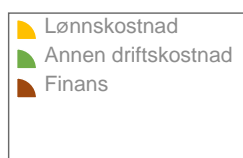
	Periode 1-12		Hittil (1-12)	
	2023	2022	2023	2022
Salg- og driftsinntekt	-1 203 702	-1 011 500	-1 203 702	-1 011 500
Varekostnad	0	0	0	0
Bruttofortjeneste (100%) (overskudd i år)	-1 203 702	-1 011 500	-1 203 702	-1 011 500
Lønnskostnad	39 816	7 421	39 816	7 421
Annen driftskostnad	799 519	770 598	799 519	770 598
Driftsresultat (overskudd i år)	-364 367	-233 481	-364 367	-233 481
Finans	121 354	43 154	121 354	43 154
Resultat før skatt (overskudd i år)	-243 014	-190 327	-243 014	-190 327
Årsresultat (overskudd i år)	-243 014	-190 327	-243 014	-190 327
Disponeringer	0	190 327	0	190 327
Sum (overskudd i år)	-243 014	0	-243 014	0

Periodefordeling



Figur for periode 1 - 12

Kostnader



Balansefordeling

BORETSLAGET RØLDALSVEGEN 54

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

Karoline Helland

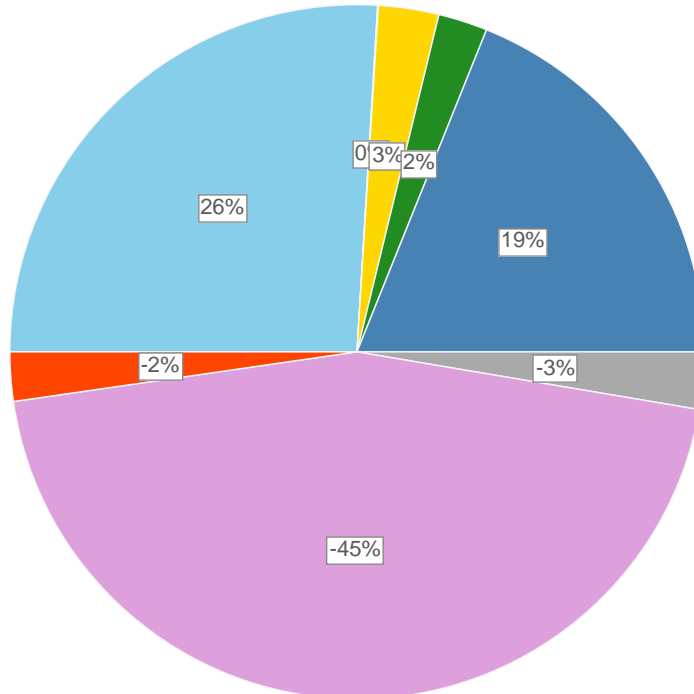
16.04.2024 - 10:06

Side 3 av 6

	I.B. (1.1.2023)	Bevegelse	U.B. (12.2023)
Anleggsmidler	2 370 368	0	2 370 368
Varelager	0	0	0
Kundefordringer	17 500	-14 000	3 500
Andre fordringer	199 387	57 193	256 579
Bank og kontanter	155 971	53 406	209 377
Eiendeler	2 743 226		2 839 824
Egenkapital	1 727 807	0	1 727 807
Udisponert resultat	0	-243 014	-243 014
Langsiktig gjeld	-4 287 563	171 757	-4 115 806
Kortsiktig gjeld	-183 470	-25 342	-208 812
Gjeld og egenkapital	-2 743 226		-2 839 824

Figur for periode 1 - 12

Balansefordeling



Resultat

Karoline Helland

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

16.04.2024 - 10:06

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

Side 4 av 6

	Periode 1-12		Hittil (1-12)	
	2023	2022	2023	2022
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT				
3600 - Leieinntekt fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	-1 193 202	-1 008 000	-1 193 202	-1 008 000
3900 - Annen driftsrelatert inntekt	-10 500	-3 500	-10 500	-3 500
Sum salgs- og driftsinntekt	-1 203 702	-1 011 500	-1 203 702	-1 011 500
LØNSKOSTNAD				
5000 - Lønn til ansatte	0	1 710	0	1 710
5330 - Godtgjørelse til styremedlemmer	36 000	5 000	36 000	5 000
5400 - Arbeidsgiveravgift	3 816	711	3 816	711
Sum lønnskostnad	39 816	7 421	39 816	7 421
ANNEN DRIFTSKOSTNAD				
6320 - Renovasjon, vann, avløp o.l.	457 696	394 312	457 696	394 312
6340 - Lys, varme	17 649	19 921	17 649	19 921
6360 - Renhold	0	509	0	509
6491 - Kabel-TV	148 702	145 628	148 702	145 628
6550 - Driftsmaterialer	508	0	508	0
6554 - Hjemmeside	3 600	3 600	3 600	3 600
6559 - Annet driftsmateriale	1 439	0	1 439	0
6600 - Reparasjon og vedlikehold bygninger	576	0	576	0
6610 - Vedlikehold fellesareal / uteområde	12 954	13 914	12 954	13 914
6620 - Reparasjon og vedlikehold maskiner og utstyr	270	8 975	270	8 975
6690 - Heis - service, vedlikehold	22 369	57 088	22 369	57 088
6702 - Honorar annen bistand fra revisor	16 250	15 625	16 250	15 625
6705 - Regnskapshonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
6900 - Telefon	0	881	0	881
6940 - Porto	0	25	0	25
7500 - Forsikringspremie	79 874	74 890	79 874	74 890
7770 - Bank- og kortgebyr	6 420	5 159	6 420	5 159
7790 - Annen kostnad	1 211	70	1 211	70
Sum annen driftskostnad	799 519	770 598	799 519	770 598
FINANSINNTEKT OG KOSTNAD, ÅRETS RESULTAT, OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
8070 - Annen finansinntekt	-8 175	-8 009	-8 175	-8 009
8150 - Renter lån	128 687	51 162	128 687	51 162
8155 - Rentekostnad leverandørgjeld	111	1	111	1
8159 - Annen rentekostnad	730	0	730	0

Resultat

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

Karoline Helland

16.04.2024 - 10:06

Side 5 av 6

	Periode 1-12		Hittil (1-12)	
	2023	2022	2023	2022
8960 - Overføringer annen egenkapital	0	190 327	0	190 327
Sum	121 354	233 481	121 354	233 481
SUM (overskudd i 2023)	-243 014	0	-243 014	0

Balanse

BORETTSLAGET RØLDALSVEGEN 54

Periode 1-12, Prosjekt Alle fra og med , Avdeling Alle fra og med

Karoline Helland

16.04.2024 - 10:06

Side 6 av 6

	2023	2022
Eiendeler		
Anleggsmidler		
1100 - Bygninger	1 854 890	1 854 890
1110 - Fast teknisk installasjon i bygning	376 858	376 858
1150 - Tomter	100 000	100 000
1250 - Inventar	38 620	38 620
Sum anleggsmidler	2 370 368	2 370 368
Kundefordringer		
1500 - Kundefordringer	3 500	17 500
Sum kundefordringer	3 500	17 500
Andre fordringer		
1710 - Forskuddsbetalt rentekostnad	78 955	0
1743 - Forskuddsbetalt forsikring	94 154	86 565
1749 - Andre forskuddsbetalte driftskostnader	83 471	112 822
Sum andre fordringer	256 579	199 387
Bank og kontanter		
1920 - Bankinnskudd	209 377	155 971
Sum bank og kontanter	209 377	155 971
Sum eiendeler	2 839 824	2 743 226
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
2000 - Egenkapital, bundet	-1 800 000	-1 800 000
2010 - Felleseid andelskapital	-2 400	-2 400
2050 - Annen egenkapital	3 530 207	3 530 207
Udisponert resultat	-243 014	0
Sum egenkapital	1 484 793	1 727 807
Langsiktig gjeld		
2241 - Lån Husbanken	-4 115 806	-4 287 563
Sum langsiktig gjeld	-4 115 806	-4 287 563
Kortsiktig gjeld		
2400 - Leverandørgjeld	-172 642	-168 613
2600 - Forskuddstrekk	0	2 300
2770 - Skyldig arbeidsgiveravgift	0	526
2950 - Påløpt rente	-34 125	-15 638
2960 - Annen påløpt kostnad	-2 044	-2 044
Sum kortsiktig gjeld	-208 812	-183 470
Sum gjeld og egenkapital	-2 839 824	-2 743 226
Sum Balanse	0	0