



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 717 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 2  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Else Heggli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	630 618	619 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>630 618</b>	<b>619 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-5 705	-3 423
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-299 064	-364 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>-304 769</b>	<b>-367 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>325 849</b>	<b>251 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 487</b>	<b>225</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-152 082</b>	<b>-105 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 595</b>	<b>-104 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 254</b>	<b>146 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>935 387</b>	<b>987 002</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>181 254</b>	<b>146 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 254	146 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 254</b>	<b>146 219</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	17 520 000	17 520 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 665	55 983
Andre fordringer	14	14 182	5 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 847</b>	<b>61 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	494 393	384 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 239</b>	<b>445 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 240</b>	<b>445 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 088 239</b>	<b>17 965 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	499 438	318 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>499 438</b>	<b>318 184</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>499 438</b>	<b>318 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	13 140 000	13 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	4 380 000	4 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 613	115 709
Annen kortsiktig gjeld		17 188	12 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 801</b>	<b>127 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 588 801</b>	<b>17 647 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 088 239</b>	<b>17 965 980</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 520 000	17 520 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344566

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 717 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 2  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Else Heggli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 915 717 292  
BORETTSLAGET RISTUNET 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	630 618	619 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>630 618</b>	<b>619 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-5 705	-3 423
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-299 064	-364 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>-304 769</b>	<b>-367 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>325 849</b>	<b>251 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 487</b>	<b>225</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-152 082</b>	<b>-105 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 595</b>	<b>-104 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 254</b>	<b>146 219</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>181 254</b>	<b>146 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 254	146 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 254</b>	<b>146 219</b>



Organisasjonsnr: 915 717 292  
BORETTSLAGET RISTUNET 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,17	17 520 000	17 520 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		17 520 000	17 520 000
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		17 520 000	17 520 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		59 665	55 983
Andre fordringer			
	14	14 182	5 314
<b>Sum fordringer</b>			
		73 847	61 297
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	494 393	384 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		568 239	445 980
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		568 240	445 981
<b>SUM EIENDELER</b>			
		18 088 239	17 965 980
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	16	499 438	318 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		499 438	318 184
<b>Sum egenkapital</b>			
		499 438	318 184
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	17,18	13 140 000	13 140 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	17,19	4 380 000	4 380 000



Sum annen langsiktig gjeld		17 520 000	17 520 000
Sum langsiktig gjeld		17 520 000	17 520 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 613	115 709
Annen kortsiktig gjeld		17 188	12 087
Sum kortsiktig gjeld		68 801	127 796
Sum gjeld		17 588 801	17 647 796
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		18 088 239	17 965 980
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	17 520 000	17 520 000



Organisasjonsnr: 915 717 292  
BORETTSLAGET RISTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ristunet 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ristunet 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NINXU-TOVBB-BDWHS-Z7MSH-CHB6Y-VWG73



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 08:55:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NINXU-TOVBB-BDWHS-Z7MSH-CHB6Y-VWG73

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Borettslaget Ristunet 2 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader lik fordeling		28 800	28 800	28 800	28 800
Felleskostnader driftsdel		383 208	280 152	383 200	383 200
Felleskostnader kapitaldel		168 498	260 268	158 000	257 988
Tillegg elektroniske fellesavtaler		50 112	47 328	50 200	53 720
Andre driftsinntekter	1	0	2 500	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>630 618</b>	<b>619 048</b>	<b>620 200</b>	<b>723 708</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-705	-423	-705	-2 538
Styrehonorar	3	-5 000	-3 000	-5 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-37 141	-35 846	-37 135	-101 684
Eksterne honorar	5	-6 719	-5 000	-6 000	-6 500
Kontingent/felleskostnader	6	-28 800	-28 800	-28 800	-28 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-28 540	-13 429	-30 700	-22 850
Løpende vedlikehold	8	-8 125	-6 831	-10 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	9	69 237	-52 300	-50 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-51 171	-48 290	-50 200	-53 720
Forsikring	10	-46 858	-33 606	-43 550	-46 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-54 625	-50 461	-53 700	-56 120
Eiendomsavgifter		-55 575	-40 322	-41 600	-50 000
Energi, felles	11	-44 031	-45 681	-45 000	-45 000
Andre driftsutgifter	12	-6 716	-3 965	-1 400	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-304 769</b>	<b>-367 955</b>	<b>-403 790</b>	<b>-484 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>325 849</b>	<b>251 093</b>	<b>216 410</b>	<b>239 496</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 487	225	2 200	2 200
Finanskostnader		-152 082	-105 099	-157 680	-257 988
<b>Netto finansposter</b>		<b>-144 595</b>	<b>-104 874</b>	<b>-155 480</b>	<b>-255 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>181 254</b>	<b>146 219</b>	<b>60 930</b>	<b>-16 292</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>181 254</b>	<b>146 219</b>	<b>60 930</b>	<b>-16 292</b>
Disponering av totalresultat:		181 254	146 219	60 930	-16 292
Overført til annen egenkapital		181 254	146 219	0	0

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	17 520 000	17 520 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		59 665	55 983
Mellomregning Klare Finans	14	6 695	5 089
Opptjente renter	14	7 487	225
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	494 393	384 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 239</b>	<b>445 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 088 239</b>	<b>17 965 980</b>

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	459 438	278 184
<b>Sum egenkapital</b>		<b>499 438</b>	<b>318 184</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	13 140 000	13 140 000
Borettsinnskudd	17, 19	4 380 000	4 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 613	115 709
Forskudd kunder		5 931	5 089
Påløpte kostnader		11 257	6 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 801</b>	<b>127 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 588 801</b>	<b>17 647 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 088 239</b>	<b>17 965 980</b>
Pantstillelser	17	17 520 000	17 520 000

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

\_\_\_\_\_  
Else Heggli  
Leder

\_\_\_\_\_  
Espen Andreas Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Årbogen  
Styremedlem

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	0	2 500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	705	423
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>423</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 915 717 292 - 443



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	5 000	3 000

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 215 385	16 304 615
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 215 385	16 304 615
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 215 385	16 304 615

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 719	5 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 719</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	28 800	28 800
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>28 800</b>	<b>28 800</b>

Boligselskapet er underlagt Ristunet Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som angår fellesareal, eksempelvis brøyting og strøing.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	7 000	0
Andre administrasjonsavtaler	332	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 519	10 016
Avtale om kontroll av el-anlegg	4 840	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	850	3 413
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>28 540</b>	<b>13 429</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post.



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	-4 840	0
Heisanlegg	11 290	6 831
Forbruksmaterieil	1 675	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>8 125</b>	<b>6 831</b>

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	-69 237	0
Ventilasjon	0	52 300
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>-69 237</b>	<b>52 300</b>

Negativt beløp skyldes en reversering av en kostnad fra tidligere år.

### Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>46 858</b>	<b>33 606</b>

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	44 031	45 681
<b>Sum energikostnader</b>	<b>44 031</b>	<b>45 681</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 456	2 148
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	646	1 722
Andre gebyrer	415	95
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 716</b>	<b>3 965</b>



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>318 184</b>	<b>298 951</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	181 254	146 219
Avdrag lån	0	-126 986
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>181 254</b>	<b>19 233</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>499 438</b>	<b>318 184</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>499 438</b>	<b>318 184</b>

### Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	494 393	384 684
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>494 393</b>	<b>384 684</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>318 184</b>	<b>171 965</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	278 184	131 965
Årets resultat	181 254	146 219
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>459 438</b>	<b>278 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>499 438</b>	<b>318 184</b>

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>17 520 000</b>

Pålydende pantstillelser var 17 520 000,- per 31.12.



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	11537907
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 140 000
Lånesaldo 01.01:	13 140 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 140 000
Saldo 5 år frem i tid:	11 543 229

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537907	1	2 092 500	2 092 500
	1	1 942 500	1 942 500
	2	1 717 500	3 435 000
	2	1 642 500	3 285 000
	1	1 267 500	1 267 500
	1	1 117 500	1 117 500

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 11537907 har første avdrag 01.07.2024 med kr 218 803	1	2 092 500	5 807
	1	1 942 500	5 391
	2	1 717 500	4 767
	2	1 642 500	4 558
	1	1 267 500	3 518
	1	1 117 500	3 101

### Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 380 000	4 380 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 380 000</b>	<b>4 380 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ristunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ristunet 2**

Styreleder	Else Heggli (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Espen Andreas Dahl (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Stian Årbogen (sign.)	22.02.2023