



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 003 804  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDYRFARET BRL  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Eivind Ottersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 900 224	2 801 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 900 224</b>	<b>2 801 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	68 460	78 044
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 976	10 976
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 448 939	7 481 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 614 579</b>	<b>7 652 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 285 645</b>	<b>-4 851 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 171	7 431
Annen renteinntekt		105 865	127 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 036</b>	<b>135 028</b>
Annen rentekostnad		1 256 686	1 031 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 256 686</b>	<b>1 031 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 650</b>	<b>-896 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 199</b>	<b>-5 665 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 199</b>	<b>-5 665 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 995</b>	<b>-5 747 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 995	-5 747 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 995</b>	<b>-5 747 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 743 326	10 743 326
Maskiner og anlegg	10	53 051	64 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 796 377</b>	<b>10 807 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 796 377</b>	<b>10 807 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		212 769	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 769</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257 837	2 653 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 257 837</b>	<b>2 653 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 470 606</b>	<b>2 653 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 266 983</b>	<b>13 460 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-9 615 751	-9 758 746



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 615 751</b>	<b>-9 758 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 612 551</b>	<b>-9 755 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 476 239	22 809 962
Øvrig langsiktig gjeld	13	346 400	346 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 822 639</b>	<b>23 156 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 822 639</b>	<b>23 156 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 615	22 974
Annen kortsiktig gjeld		7 280	36 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 895</b>	<b>59 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 879 534</b>	<b>23 216 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 266 983</b>	<b>13 460 699</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		10 574 681	10 574 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332121

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 003 804  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDYRFARET BRL  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Eivind Ottersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 950 003 804  
RÅDYRFARET BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 900 224	2 801 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 900 224</b>	<b>2 801 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	68 460	78 044
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 976	10 976
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 448 939	7 481 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 614 579</b>	<b>7 652 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 285 645</b>	<b>-4 851 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 171	7 431
Annen renteinntekt		105 865	127 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 036</b>	<b>135 028</b>
Annen rentekostnad		1 256 686	1 031 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 256 686</b>	<b>1 031 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 142 650</b>	<b>-896 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 199</b>	<b>-5 665 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 199</b>	<b>-5 665 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 995</b>	<b>-5 747 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 995	-5 747 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 995</b>	<b>-5 747 608</b>





Øvrig langsiktig gjeld	13	346 400	346 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 822 639</b>	<b>23 156 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 822 639</b>	<b>23 156 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 615	22 974
Annen kortsiktig gjeld		7 280	36 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 895</b>	<b>59 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 879 534</b>	<b>23 216 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 266 983</b>	<b>13 460 699</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		10 574 681	10 574 681



Organisasjonsnr: 950 003 804  
RÅDYRFARET BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 613 024	2 613 000	2 536 896	2 691 400
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		91 200	98 400	89 868	126 000
Inntekt kabel-TV		192 000	192 000	174 720	213 000
Andre driftsinntekter		4 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 900 224</b>	<b>2 903 400</b>	<b>2 801 484</b>	<b>3 030 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	8 460	8 500	18 044	12 700
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	90 000
Avskrivninger	10	10 976	11 000	10 976	11 000
Energi, strøm, olje, gass		168 441	115 000	118 149	187 000
Eiendomsskatt		93 248	84 500	84 473	100 000
Renhold byrå		60 209	60 000	57 165	60 000
Inventar		0	10 000	16 736	5 000
Vedlikehold	4	40 632	86 000	74 878	100 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		13 118	14 000	12 375	15 000
Vaktmestertjenester		103 506	90 000	131 615	100 000
Periodisk vedlikehold	5	228 198	60 000	6 282 022	160 000
Revisjonshonorar	3	4 336	4 400	4 262	4 600
Forretningsførerhonorar		101 022	101 800	95 304	106 000
Kontorrekv, telefon, porto		2 117	3 000	4 005	3 000
TV bredbånd		209 633	199 500	191 841	220 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		6 658	6 700	6 658	6 700
Forsikring		88 556	91 000	79 271	97 000
Kurs		9 980	12 000	9 580	15 000
Kommunale avgifter	6	396 149	483 000	384 668	420 000
Bankgebyrer		2 896	2 500	2 853	3 500
Andre kostnader	7	6 443	5 000	7 710	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 614 579</b>	<b>1 507 900</b>	<b>7 652 585</b>	<b>1 721 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 285 645</b>	<b>1 395 500</b>	<b>-4 851 101</b>	<b>1 308 900</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		8 171	0	7 431	0
Renteinntekter		105 865	4 800	127 597	70 000
Rentekostnad		1 256 686	1 305 000	1 031 536	1 300 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 142 650</b>	<b>-1 300 200</b>	<b>-896 507</b>	<b>-1 230 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 995</b>	<b>95 300</b>	<b>-5 747 608</b>	<b>78 900</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		142 995	0	-5 747 608	0
<b>Sum disponering</b>		<b>142 995</b>	<b>0</b>	<b>-5 747 608</b>	<b>0</b>

## Rådyrfaret borettslag



### Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	605 460	605 460
Bygninger	9	8 791 336	8 791 336
Miljøstasjon	9	168 645	168 645
Garasjer	9	1 177 885	1 177 885
Ladestasjon	10	53 051	64 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 796 377</b>	<b>10 807 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 796 377</b>	<b>10 807 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		212 769	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>212 769</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 257 837	2 653 346
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 257 837</b>	<b>2 653 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 470 606</b>	<b>2 653 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 266 983</b>	<b>13 460 699</b>

Rådyrfaret borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-9 615 751	-9 758 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 615 751</b>	<b>-9 758 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 612 551</b>	<b>-9 755 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	22 476 239	22 809 962
Borettsinnskudd	13	346 400	346 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 822 639</b>	<b>23 156 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 280	6 943
Gjeld til forretningsfører		0	-1 050
Leverandørgjeld		49 615	22 974
Annen kortsiktig gjeld		0	31 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 895</b>	<b>59 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 879 534</b>	<b>23 216 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 266 983</b>	<b>13 460 699</b>
Pantestillelser		10 574 681	10 574 681

Rådyrfaret borettslag



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2024

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 593 463</b>	<b>8 700 746</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	142 995	-5 747 608
Tilbakeført avskrivninger	10 976	10 976
Avdrag lån	-333 723	-370 651
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-179 752</b>	<b>-6 107 283</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 413 712</b>	<b>2 593 463</b>
Omløpsmidler	2 470 606	2 653 346
Kortsiktig gjeld	56 895	59 883
<b>Disponible midler</b>	<b>2 413 712</b>	<b>2 593 463</b>



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2024

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Lønn - ekstra renhold	0	8 400
Arbeidsgiveravgift	8 460	9 644
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>18 044</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	4 336	4 262
<b>Sum</b>	<b>4 336</b>	<b>4 262</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Driftsmateriale	561	50
Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 952	71 710
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 118
Reparasjon og vedlikehold garasjer	120	0
<b>Sum</b>	<b>40 632</b>	<b>74 878</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	228 198	6 282 022
<b>Sum</b>	<b>228 198</b>	<b>6 282 022</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Kontroll varmpumper  
Ettårs kontroll Rør og Bad  
Rep gjerdelinje  
Vedl hold glassverandaer  
Solskjerming  
Montert beslag på gavler, sveiset nytt oppbretter

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Kostnader/servering vedr styrearbeid	2 915	2 240
Generalforsamling og møter	3 528	3 915
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	0	1 555
<b>Sum</b>	<b>6 443</b>	<b>7 710</b>



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2024

### Note 8 - Tomt

	Nye park plasser	Utvidelse parkeringsplasser	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 500	74 989	472 971
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 500	74 989	472 971
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 500	74 989	472 971
Anskaffelsesår :	2020	2000	2012
Antatt levetid i år :			

### Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Balkonger	Miljøstasjon	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 591 336	7 200 000	168 645	1 177 885
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 591 336	7 200 000	168 645	1 177 885
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 591 336	7 200 000	168 645	1 177 885
Anskaffelsesår :	1965	2007	2017	2013
Antatt levetid i år :				

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 760
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 760
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 709
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 051
Årets avskrivninger :	10 976
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2024

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rør og bad med refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366165766</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 300 000
Lånesaldo 01.01:	22 809 962
Avdrag i perioden:	333 723
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 476 239</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	346 400	346 400
<b>Sum</b>	<b>346 400</b>	<b>346 400</b>



Resultat og balanse med noter for Rådyrfaret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådyrfaret borettslag**

Styreleder	Eivind Ottersen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Linn Marlene Torgalsbøen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Birgitte Ruud (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Robert Hakaj (sign.)	26.02.2025



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Rådyrfaret Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådyrfaret Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, 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 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.

#### 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 for årsregnskapet 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. 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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XNEFF-U3B63-XU5V-271QE-LO/CN-8XWCZ



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 12:34:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNEFF-U3BG3-XU5V-27TQE-LO/CN-8XWVZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.