



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 443 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tia Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 192	308 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 192</b>	<b>308 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 606	6 846
Annen driftskostnad	2,3,4	164 955	129 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 562</b>	<b>136 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 630</b>	<b>172 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>458</b>	<b>1 523</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 549</b>	<b>58 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 091</b>	<b>-57 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 631</b>	<b>172 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 631</b>	<b>172 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 539</b>	<b>115 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 539	115 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 539</b>	<b>115 028</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	6 580 000	6 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 580 000</b>	<b>6 580 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 000</b>	<b>6 580 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 210	181 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 210</b>	<b>181 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 210</b>	<b>181 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 779 210</b>	<b>6 761 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 277 700	1 156 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 277 700</b>	<b>1 156 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 302 700</b>	<b>1 181 161</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 256 698	2 389 631
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 180 000	3 180 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 436 698</b>	<b>5 569 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 436 698</b>	<b>5 569 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 877	0
Annen kortsiktig gjeld		5 935	10 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 812</b>	<b>10 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 476 510</b>	<b>5 580 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 779 210</b>	<b>6 761 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 443 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Tia Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 990 443 661  
RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 192	308 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 192</b>	<b>308 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 606	6 846
Annen driftskostnad	2, 3, 4	164 955	129 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 562</b>	<b>136 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 630</b>	<b>172 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>458</b>	<b>1 523</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 549</b>	<b>58 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 091</b>	<b>-57 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 631</b>	<b>172 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 539</b>	<b>115 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 539	115 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 539</b>	<b>115 028</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	33 877	0
Annen kortsiktig gjeld	5 935	10 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 812</b>	<b>10 486</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 476 510</b>	<b>5 580 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 779 210</b>	<b>6 761 278</b>



Organisasjonsnr: 990 443 661  
RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	6000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap for Rådhusveien Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		139 980	117 180	140 000	160 900
Innkrevde kostnader finans		199 212	191 700	199 200	178 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 192</b>	<b>308 880</b>	<b>339 200</b>	<b>339 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	6 000	6 000	6 000	6 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		606	846	900	900
Revisjonshonorar	2	3 000	2 875	3 000	3 100
Forretningsførerhonorar		26 988	26 202	27 000	28 900
Vaktmester		7 014	0	0	7 200
Renhold		17 878	15 367	18 000	18 000
Vedlikehold	3	4 926	0	5 000	55 000
Kabel TV		26 000	25 000	25 800	26 800
Forsikringer		4 856	0	0	5 200
Kommunale avgifter		23 407	32 544	33 400	29 400
Eiendomsskatt		32 083	23 527	23 600	32 100
Kostnader strøm, energi og fyring		13 124	0	0	0
Andre driftskostnader	4	5 679	4 229	23 800	5 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 562</b>	<b>136 590</b>	<b>166 500</b>	<b>218 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 630</b>	<b>172 290</b>	<b>172 700</b>	<b>120 600</b>
<b>Finansnetto</b>					
Renteinntekter		458	1 523	500	0
Rentekostnader		46 549	58 785	74 300	39 800
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-46 091</b>	<b>-57 262</b>	<b>-73 800</b>	<b>-39 800</b>
<b>Resultat</b>		<b>121 539</b>	<b>115 028</b>	<b>98 900</b>	<b>80 800</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		121 539	115 028	0	0



**Balanse for Rådhusveien Borettslag**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 7	6 580 000	6 580 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 580 000</b>	<b>6 580 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		199 210	181 278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 210</b>	<b>181 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 779 210</b>	<b>6 761 278</b>



## Balanse for Rådhusveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opp tjent egenkapital		1 277 700	1 156 161
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 302 700</b>	<b>1 181 161</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	2 256 698	2 389 631
Borettsinnskudd	8	3 180 000	3 180 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 436 698</b>	<b>5 569 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 877	0
Påløpte renter		5 935	10 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 812</b>	<b>10 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 476 510</b>	<b>5 580 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 779 210</b>	<b>6 761 278</b>

Rådhusveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tia Berg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Benjamin Angel Hanslien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Torperhagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Robin Angel Hanslien  
Styremedlem

Lag nr: 418. Rådhusveien Borettslag Org. nr. 990 443 661



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>170 792</b>	<b>181 427</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	121 539	115 028
Avdrag lån	-132 932	-125 664
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-11 394</b>	<b>-10 635</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>159 398</b>	<b>170 792</b>
Omløpsmidler	199 210	181 278
Kortsiktig gjeld	-39 812	-10 486
<b>Disponible midler</b>	<b>159 398</b>	<b>170 792</b>



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	4 926	0
<b>Sum</b>	<b>4 926</b>	<b>0</b>

Vedlikehold omfatter reoperasjon og vedlikehold fellesarealer samt årlig kontroll brann/vedlikeholdsavtale fakturert fra Rådusveien Helseteam.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6550 Driftsmateriell	0	340
7400 Kontingent- fradragsberettiget	134	264
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 277	1 267
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-17
7790 Andre driftskostnader	2 394	0
<b>Sum</b>	<b>5 679</b>	<b>4 229</b>

Andre driftskostnader konto 7790: Administrasjonshonorar Rådhusveien Helseteam.

### Note 5 - Bygninger

Kostpris 2006	6 580 000
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>6 580 000</b>

Tomten eies av borettslaget gnr. 9, bnr. 63 og seksjonsnr. 2 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 6 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	1 181 161	1 066 133
Årets resultat	121 539	115 028
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 302 700</b>	<b>1 181 161</b>



<b>Noter</b>
--------------

---

**Note 6 - Endringer egenkapital**



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117617848
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	03.05.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 389 631
Avdrag i perioden:	132 932
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 256 698</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	503 577	1 510 731
	2	372 983	745 966

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2006 er kr 3 180 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i  
Rådhusveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusveien borettslag som viser et overskudd på kr 121 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 17. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor