



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 689 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 092	350 898
Sum inntekter		379 092	350 898
Kostnader			
Lønnskostnad		19 114	9 989
Annen driftskostnad		271 754	955 344
Sum kostnader		290 868	965 333
Driftsresultat		88 224	-614 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 735	6 860
Sum finansinntekter		5 735	6 860
Annen finanskostnad		12 811	2 654
Sum finanskostnader		12 811	2 654
Netto finans		-7 076	4 206
Ordinært resultat før skattekostnad		81 148	-610 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 148	-610 230
Årsresultat		81 148	-610 230
Totalresultat		81 148	-610 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 148	-610 230
Sum overføringer og disponeringer		81 148	-610 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 766 928	1 766 928
Sum varige driftsmidler		1 766 928	1 766 928
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 766 928	1 766 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 971	25 068
Sum fordringer		25 971	25 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 332	137 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 332	137 018
Sum omløpsmidler		235 303	162 086
SUM EIENDELER		2 002 231	1 929 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		157 124	238 272
Sum opptjent egenkapital		-157 124	-238 272
Sum egenkapital		-156 324	-237 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		584 142	598 775
Øvrig langsiktig gjeld		1 555 750	1 555 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 139 892	2 154 525
Sum langsiktig gjeld		2 139 892	2 154 525
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72	67
Leverandørgjeld		3 070	3 000
Skyldige offentlige avgifter		2 143	1 223
Annen kortsiktig gjeld		13 378	7 671
Sum kortsiktig gjeld		18 663	11 961
Sum gjeld		2 158 555	2 166 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 002 231	1 929 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444498

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 689 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 951 689 726
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 092	350 898
Sum inntekter		379 092	350 898
Kostnader			
Lønnskostnad		19 114	9 989
Annen driftskostnad		271 754	955 344
Sum kostnader		290 868	965 333
Driftsresultat		88 224	-614 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 735	6 860
Sum finansinntekter		5 735	6 860
Annen finanskostnad		12 811	2 654
Sum finanskostnader		12 811	2 654
Netto finans		-7 076	4 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
		81 148	-610 230
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		81 148	-610 230
Årsresultat		81 148	-610 230
Totalresultat		81 148	-610 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 148	-610 230
Sum overføringer og disponeringer		81 148	-610 230



Organisasjonsnr: 951 689 726
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 766 928 1 766 928
Sum varige driftsmidler 1 766 928 1 766 928

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 766 928 1 766 928

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 25 971 25 068
Sum fordringer 25 971 25 068

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 209 332 137 018
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 209 332 137 018

Sum omløpsmidler 235 303 162 086

SUM EIENDELER 2 002 231 1 929 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital
Udekket tap 157 124 238 272



Sum opptjent egenkapital	-157 124	-238 272
Sum egenkapital	-156 324	-237 472
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	584 142	598 775
Øvrig langsiktig gjeld	1 555 750	1 555 750
Sum annen langsiktig gjeld	2 139 892	2 154 525
Sum langsiktig gjeld	2 139 892	2 154 525
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	72	67
Leverandørgjeld	3 070	3 000
Skyldige offentlige avgifter	2 143	1 223
Annen kortsiktig gjeld	13 378	7 671
Sum kortsiktig gjeld	18 663	11 961
Sum gjeld	2 158 555	2 166 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 002 231	1 929 014



Organisasjonsnr: 951 689 726
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Rathkesgate 8

7. juni 2022

Selskapsnummer: 6454





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Rathkesgate 8

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. juni 2022 kl. 18:00, Rathkesgate 8.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Rathkesgate 8



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 6454 Borettslaget Rathkesgate 8.pdf



Sak 3

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på møte
- Velges på Møte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møte.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Grete Liberg	Rathkes Gate 8
Styremedlem	Kenneth Aakernes	Rathkes Gate 8
Styremedlem	Trine Smørsgård	Rathkes Gate 8
Varamedlem	Malin Bruskeland Westergren	Rathkes Gate 8

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Rathkesgate 8

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Rathkesgate 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951689726, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Rathkesgate 8

Gårds- og bruksnummer:

228 276

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Rathkesgate 8 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 379 092.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 290 868.

Resultat

Årets resultat på **kr 81 148** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 216 640 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Rathkesgate 8.

Lån

Borettslaget Rathkesgate 8 har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rathkesgate 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rathkesgate 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Penneo Dokumentmøkket: XBQCD-H3QTK-6ZYXZ-GVKCE-G3UTU-ZIL5T



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 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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: XBQCD-H3QTK-6ZYXZ-GVKCE-G3UTU-ZIL5T



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 13:04:38 UTC



Penneo Dokumentmøkket: XBQCD-HBQTK-6ZYXZ-GVKCE-G3UTU-ZIL5T

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).

Vedlegg 1

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/validate>.

10 av 22 D:\rapport 0484 Borellstager-Rattkesgate 8.pdf



BORETTSLAGET RATHKESGATE 8 ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		150 125	161 580	150 125	216 640
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		81 148	-610 230	17 200	-1 484
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	600 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-14 633	-1 225	-15 000	-15 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		66 515	-11 455	2 200	-16 484
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		216 640	150 125	152 325	200 156
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		235 303	162 086		
Kortsiktig gjeld		-18 663	-11 961		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		216 640	150 125		



BORETTSLAGET RATHKESGATE 8 ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	379 092	350 828	379 000	379 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		379 092	350 898	379 000	379 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 114	-9 989	-20 000	-17 884
Revisjonshonorar	4	-6 751	-6 416	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-45 398	-44 140	-45 000	-46 500
Konsulenthonorar	5	-2 000	-1 890	-4 000	-4 000
Kontingenter		0	0	-1 000	0
Drift og vedlikehold	6	-12 201	-716 992	-50 000	-50 000
Forsikringer		-62 667	-60 069	-72 000	-72 500
Kommunale avgifter	7	-69 057	-68 130	-69 600	-72 400
Energi/fyring		-46 050	-29 398	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 998	-24 581	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	8	-2 632	-3 728	-15 700	-15 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-290 868	-965 333	-349 800	-356 484
DRIFTSRESULTAT		88 224	-614 435	29 200	22 516
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 735	6 860	0	0
Finanskostnader	10	-12 811	-2 654	-12 000	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 076	4 206	-12 000	-24 000
ÅRSRESULTAT		81 148	-610 230	17 200	-1 484
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-371 958		
Udekket tap		0	-238 272		
Reduksjon udekket tap		81 148	0		



BORETTSLAGET RATHKESGATE 8
ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 590 236	1 590 236
Tomt		176 692	176 692
SUM ANLEGGSMIDLER		1 766 928	1 766 928
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90	70
Forskuddsbetalte kostnader		25 881	24 998
Driftskonto OBOS-banken		193 363	121 672
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 360	768
Sparekonto OBOS-banken		14 609	14 578
SUM OMLØPSMIDLER		235 303	162 086
SUM EIENDELER		2 002 231	1 929 014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-157 124	-238 272
SUM EGENKAPITAL		-156 324	-237 472

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	584 142	598 775
Borettsinnskudd	14	1 555 750	1 555 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 139 892	2 154 525

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 335	3 966
Leverandørgjeld		3 070	3 000
Skyldige offentlige avgifter	15	2 143	1 223
Påløpte renter		72	67
Annen kortsiktig gjeld	16	5 043	3 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 663	11 961

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **2 002 231** **1 929 014**

Pantstillelse	17	2 155 000	2 155 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.05.2022

Styret i Borettslaget Rathkesgate 8

Grete Liberg

Kenneth Aakernes Trine Smørsgård

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	359 892
Trappevask	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	379 092

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 200
Påløpte feriepenger	-1 550
Arbeidsgiveravgift	-2 363
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 114

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 751.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 000
SUM KONSULENTHONORAR	-2 000

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 619
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 582
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 201

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-33 052
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-34 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-69 057

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-244
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-198
Bank- og kortgebyr	-2 141
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 632

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	31
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 649
SUM FINANSINTEKTER	5 735

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 205
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 606
SUM FINANSKOSTNADER	-12 811

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	1 766 928
Tomt utskilt i 2016	-176 692
SUM BYGNINGER	1 590 236

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.228/bnr.276

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-600 000	
Nedbetalt tidligere	1 225	
Nedbetalt i år	14 633	
		-584 142
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-584 142

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-1 555 750	
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 555 750

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 360	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-783	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-2 143

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 550	
Gebyrer	-70	
Påløpte kostnader	-3 423	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-5 043

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 555 750	
Pantelån	584 142	
TOTALT		2 139 892

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 590 236	
Tomt	176 692	
TOTALT		1 766 928



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 51386744. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 7.06.22

Selskapsnummer: 6454 **Selskapsnavn:** Borettslaget Rathkesgate 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.