



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 744 193  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Jøran Ingolf Haltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		642 040	552 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 040</b>	<b>552 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	8 443	7 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8	469 514	398 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 956</b>	<b>406 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 084</b>	<b>145 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 806	4 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 806</b>	<b>4 124</b>
Annen rentekostnad	15	193 540	130 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 540</b>	<b>130 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 734</b>	<b>-126 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 651</b>	<b>19 059</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 651</b>	<b>19 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 650</b>	<b>19 058</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	9,10	17 505 000	17 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 505 000</b>	<b>17 505 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 506 350</b>	<b>17 506 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 796	-9 270
Andre fordringer		46 317	45 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 521</b>	<b>36 252</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	572 560	595 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>572 560</b>	<b>595 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 082</b>	<b>631 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 120 432</b>	<b>18 138 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 784</b>	<b>106 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 784</b>	<b>151 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	430 553	430 553
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>430 553</b>	<b>430 553</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 000 000	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 505 000	8 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 505 000</b>	<b>17 505 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 935 553</b>	<b>17 935 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 971	45 760
Annen kortsiktig gjeld		7 124	5 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 095</b>	<b>51 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 990 648</b>	<b>17 986 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 120 432</b>	<b>18 138 082</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	17 505 000	17 505 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640541

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 744 193  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Jøran Ingolf Haltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 991 744 193  
RÅDHUSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		642 040	552 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 040</b>	<b>552 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	8 443	7 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8	469 514	398 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 956</b>	<b>406 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 084</b>	<b>145 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 806	4 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 806</b>	<b>4 124</b>
Annen rentekostnad	15	193 540	130 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 540</b>	<b>130 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 734</b>	<b>-126 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 651</b>	<b>19 059</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 651</b>	<b>19 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 650</b>	<b>19 058</b>



Organisasjonsnr: 991 744 193  
RÅDHUSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	17 505 000	17 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 505 000</b>	<b>17 505 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 506 350</b>	<b>17 506 350</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-4 796	-9 270
Andre fordringer		46 317	45 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 521</b>	<b>36 252</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	572 560	595 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>572 560</b>	<b>595 480</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 082</b>	<b>631 732</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 120 432</b>	<b>18 138 082</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 784</b>	<b>106 434</b>
---------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 784</b>	<b>151 434</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	430 553	430 553
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>430 553</b>	<b>430 553</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 000 000	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 505 000	8 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 505 000</b>	<b>17 505 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 935 553</b>	<b>17 935 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 971	45 760
Annen kortsiktig gjeld		7 124	5 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 095</b>	<b>51 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 990 648</b>	<b>17 986 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 120 432</b>	<b>18 138 082</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	17 505 000	17 505 000



Organisasjonsnr: 991 744 193  
RÅDHUSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	432 000	421 200	432 000	443 016
Inndekte kapitalkostnader renter	193 540	130 942	0	0
Andre driftsinntekter	16 500	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>642 040</b>	<b>552 142</b>	<b>432 000</b>	<b>443 016</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 1 043	987	987	1 043
Styregodtgjørelser	4 7 400	7 000	7 000	7 400
Revisjonshonorar	5 5 250	5 860	5 250	5 523
Forretningsførerhonorar	64 812	64 812	67 100	67 100
Kontingent boligbyggelaget	2 700	2 700	2 700	3 300
Vedlikehold	6 143 881	78 210	84 420	91 935
Forsikring	45 753	43 369	47 000	51 000
Andre driftskostnader	7 23 698	6 203	15 000	15 000
Kommunale avgifter	8 183 420	197 124	205 700	195 000
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>477 956</b>	<b>406 266</b>	<b>435 157</b>	<b>437 301</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>164 084</b>	<b>145 876</b>	<b>-3 157</b>	<b>5 715</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	7 806	4 124	7 900	18 000
Renteutgifter	15 193 540	130 942	0	0
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-185 734</b>	<b>-126 818</b>	<b>7 900</b>	<b>18 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-21 650</b>	<b>19 058</b>	<b>4 743</b>	<b>23 715</b>



## Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	1 401 483	1 401 483
Bygninger	10	16 103 517	16 103 517
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 506 350</b>	<b>17 506 350</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		-4 796	-9 270
Andre fordringer		46 317	45 522
<b>Bankinnskudd</b>			
Innstående på driftskonti	11	572 560	595 480
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 082</b>	<b>631 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 120 432</b>	<b>18 138 082</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		84 784	106 434
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 784</b>	<b>151 434</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	430 553	430 553
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	8 800 000	8 800 000
IN-gjeld	15	200 000	200 000
Borettsinnskudd	13	8 505 000	8 505 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 935 553</b>	<b>17 935 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 124	5 335
Leverandørgjeld		47 971	45 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 095</b>	<b>51 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 990 648</b>	<b>17 986 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 120 432</b>	<b>18 138 082</b>

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

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

Jøran Ingolf Haltvik  
Styreleder

Jenny Linn Hermundslid  
Styremedlem

Roar Storbugt  
Styremedlem

Rådhuset Borettslag Orgnr. 991 744 193



## Noter 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap 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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen.

Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panteretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>580 637</b>	<b>483 369</b>	<b>580 637</b>	<b>558 987</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-21 650	19 058	4 743	23 715
Avsatt vedlikeholdsfond	0	78 210	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-21 650</b>	<b>97 268</b>	<b>4 743</b>	<b>23 715</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>558 987</b>	<b>580 637</b>	<b>585 380</b>	<b>582 702</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	430 553	430 553	0	0
Fritt disponibelt:	128 434	150 084	4 743	23 715
Omløpsmidler 31.12	614 082	631 732	636 475	637 797
Kortsiktig gjeld 31.12	-55 095	-51 095	-51 095	-55 095
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>558 987</b>	<b>580 637</b>	<b>585 380</b>	<b>582 702</b>



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 043	987
<b>Sum</b>	<b>1 043</b>	<b>987</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	7 400	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 400</b>	<b>7 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 250	5 860



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	52 873	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	658	0
6640 Periodisk vedlikehold	42 758	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	78 210
6716 Teknisk tjenester	47 592	0
<b>Sum</b>	<b>143 881</b>	<b>78 210</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	4 875	0
6551 Driftskostnader bygg	6 040	2 970
6554 Driftskostnader utvendig anleg	1 842	0
6559 Andre driftskostnader	5 989	238
6715 Sekretærarbeider ol	3 120	2 080
6825 Kopiering	189	135
6900 Telekommunikasjon	9	0
6940 Porto	171	45
7740 Kurs	750	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	712	735
<b>Sum</b>	<b>23 698</b>	<b>6 203</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	118 859	123 116
7761 Eiendomsskatt	64 561	74 008
<b>Sum</b>	<b>183 420</b>	<b>197 124</b>



### Noter 2022

#### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2009	1 401 483
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>1 401 483</b>

#### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2008-2010	16 103 517
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>16 103 517</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

#### Note 11 - Bankinnskudd

	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

#### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>430 553</b>
+ årets avsetning	0
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>430 553</b>

#### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	8 505 000
<b>Sum</b>	<b>8 505 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 14 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	17 505 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	17 505 000



Noter 2022

Note 15 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
Formål:	Forlengte avdragsfri periode 5 år.
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308600525</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.40 %
Betingelser:	IN-lån
Beregnet innfridd:	30.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 800 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 800 000</b>
Andelssaldo 01.01:	200 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 000 000</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308600525	8	1 000 000	8 000 000
	1	800 000	800 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 39308600525 har første avdrag 30.12.2025 med kr 84 750	8	1 000 000	1 605
	1	800 000	1 284



Resultat og balanse med noter for Rådhuset Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådhuset Borettslag**

Styreleder	Jøran Ingolf Haltvik (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Jenny Linn Hermundsli (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Roar Storbugt (sign.)	23.02.2023



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rådhuset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhuset Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KJ56E-ZDW3Y-GS3VZ-UILO05-GPAP0-E5Y5H



## 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."

### Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 20:01:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KJ56E-2DW3Y-GS3VZ-UI.L005-GPAP0-E5V5H

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>