



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Jøran Ingolf Haltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 04.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		552 142	553 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>552 142</b>	<b>553 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	7 987	7 707
Annen driftskostnad	5,6,7,8	398 278	409 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 266</b>	<b>417 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 876</b>	<b>136 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 124	7 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 124</b>	<b>7 261</b>
Annen rentekostnad	15	130 942	168 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 942</b>	<b>168 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 818</b>	<b>-161 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 059</b>	<b>-24 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 059</b>	<b>-24 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 058</b>	<b>-24 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		-9 270	-31 831
Andre fordringer		45 522	42 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 252</b>	<b>11 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	595 480	522 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 480</b>	<b>522 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 732</b>	<b>533 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 138 082</b>	<b>18 039 620</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	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 434</b>	<b>87 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 434</b>	<b>132 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	430 553	352 343
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>430 553</b>	<b>352 343</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>17 857 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 760	43 929
Annen kortsiktig gjeld		5 335	5 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 095</b>	<b>49 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 986 648</b>	<b>17 907 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 138 082</b>	<b>18 039 620</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	17 505 000	17 505 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419629

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jøran Ingolf Haltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 991 744 193  
RÅDHUSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		552 142	553 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>552 142</b>	<b>553 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	7 987	7 707
Annen driftskostnad	5,6,7,8	398 278	409 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 266</b>	<b>417 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 876</b>	<b>136 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 124	7 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 124</b>	<b>7 261</b>
Annen rentekostnad	15	130 942	168 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 942</b>	<b>168 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 818</b>	<b>-161 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 059</b>	<b>-24 243</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 059</b>	<b>-24 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 058</b>	<b>-24 242</b>



Organisasjonsnr: 991 744 193  
RÅDHUSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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		-9 270	-31 831
Andre fordringer		45 522	42 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 252</b>	<b>11 116</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	595 480	522 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 480</b>	<b>522 154</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 732</b>	<b>533 270</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 138 082</b>	<b>18 039 620</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>106 434</b>	<b>87 376</b>
---------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 434</b>	<b>132 376</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	430 553	352 343
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>430 553</b>	<b>352 343</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>17 857 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 760	43 929
Annen kortsiktig gjeld		5 335	5 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 095</b>	<b>49 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 986 648</b>	<b>17 907 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 138 082</b>	<b>18 039 620</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**



BDO AS  
Storgata 34  
6508 Kristiansund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rådhuset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhuset Borettslag.

#### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L1X82-JL3ZY-H5OHV-8MZVK-538AY-ZZFL7



# 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

2022-03-14 15:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1X82-JL3ZY-H5OHV-8MZVK-538AY-ZZFL7

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/validate>



BDO AS  
Storgata 34  
6508 Kristiansund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rådhuset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhuset Borettslag.

#### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LLX82 JL3ZY H5OHV 8MZ1W 538AY 2ZFL7



## 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

2022-03-14 15:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLX82-JL3ZY-H5OHV-8MZVK-538AY-2ZFL7

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/validate>



## Årsregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	421 200	385 560	421 200	432 000
Inndekte kapitalkostnader renter	130 942	168 316	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>552 142</b>	<b>553 876</b>	<b>421 200</b>	<b>432 000</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 987	707	987	987
Styre godtgjørelser	4 7 000	7 000	7 000	7 000
Revisjonshonorar	5 5 860	5 860	6 040	5 250
Forretningsførerhonorar	64 812	63 234	64 820	67 100
Kontingent boligbyggelaget	2 700	2 700	2 700	2 700
Vedlikehold	6 78 210	90 299	78 210	84 420
Forsikring	43 369	41 381	47 000	47 000
Andre driftskostnader	7 6 203	14 321	15 000	15 000
Kommunale avgifter	8 197 124	191 562	198 000	205 700
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>406 266</b>	<b>417 063</b>	<b>419 757</b>	<b>435 157</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>145 876</b>	<b>136 812</b>	<b>1 443</b>	<b>-3 157</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	4 124	7 261	3 500	7 900
Renteutgifter	15 130 942	168 316	0	0
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-126 818</b>	<b>-161 054</b>	<b>3 500</b>	<b>7 900</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>19 058</b>	<b>-24 242</b>	<b>4 943</b>	<b>4 743</b>



## Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<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		-9 270	-31 831
Andre fordringer		45 522	42 947
<b>Bankinnskudd</b>			
Innstående på driftskonti	11	595 480	522 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 732</b>	<b>533 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 138 082</b>	<b>18 039 620</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		106 434	87 376
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 434</b>	<b>132 376</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	430 553	352 343
<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>17 857 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 335	5 972
Leverandørgjeld		45 760	43 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 095</b>	<b>49 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 986 648</b>	<b>17 907 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 138 082</b>	<b>18 039 620</b>

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

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

Jøran Ingolf Haltvik  
Styreleder

Jenny Linn Hermundslid  
Styremedlem

Roar Storbugt  
Styremedlem

Rådhusstunet Borettslag Orgnr. 991 744 193



## Noter 2021

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>483 369</b>	<b>507 611</b>	<b>483 369</b>	<b>580 637</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 058	-24 242	4 943	4 743
Avsatt vedlikeholdsfond	78 210	0	0	0
Opptak langsiktig lån	0	8 800 000	0	0
Avdrag langsiktig lån	0	-8 800 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>97 268</b>	<b>-24 242</b>	<b>4 943</b>	<b>4 743</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>580 637</b>	<b>483 369</b>	<b>488 312</b>	<b>585 380</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	430 553	352 343	0	0
Fritt disponibelt:	150 084	131 026	4 943	4 743
Omløpsmidler 31.12	631 732	533 270	538 213	636 475
Kortsiktig gjeld 31.12	-51 095	-49 901	-49 901	-51 095
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>580 637</b>	<b>483 369</b>	<b>488 312</b>	<b>585 380</b>



## Noter 2021

### 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 konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-280
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>707</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6640 Periodisk vedlikehold	0	82 090
6645 Vedlikeholdsavsetning	78 210	0
6716 Teknisk tjenester	0	8 209
<b>Sum</b>	<b>78 210</b>	<b>90 299</b>

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



## Noter 2021

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6551 Driftskostnader bygg	2 970	10 623
6559 Andre driftskostnader	238	462
6715 Sekretærarbeider ol	2 080	2 550
6825 Kopiering	135	0
6940 Porto	45	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	735	686
<b>Sum</b>	<b>6 203</b>	<b>14 321</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	123 116	113 222
7761 Eiendomsskatt	74 008	78 340
<b>Sum</b>	<b>197 124</b>	<b>191 562</b>

### 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

	2021	2020
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2021
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>352 343</b>
+ årets avsetning	78 210
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>430 553</b>



## Noter 2021

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	8 505 000
<b>Sum</b>	<b>8 505 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2021
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

### Note 15 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordvest</b>
Formål:	Forleng avdragsfri periode 5 år.
<b>Låne nummer:</b>	<b>39308600525</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.488 %
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 114 713	8	1 000 000	2 173
	1	800 000	1 738



Resultat og balanse med noter for Rådhuset Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådhuset Borettslag**

Styreleder	Jøran Ingolf Haltvik (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Jenny Linn Hermundsli (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Roar Storbugt (sign.)	23.02.2022