



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Ottersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 016 364	2 900 224
Sum inntekter		3 036 265	2 900 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	102 690	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 976	10 976
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 664 920	1 448 939
Sum kostnader		1 865 433	1 614 579
Driftsresultat		1 170 832	1 285 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 605	8 171
Annen renteinntekt		83 431	105 865
Annen rentekostnad		1 202 284	1 256 686
Netto finans		-1 109 248	-1 142 650
Årsresultat		61 583	142 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 583	142 995
Sum overføringer og disponeringer		61 583	142 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 743 326	10 743 326
Maskiner og anlegg	10	42 075	53 051
Sum varige driftsmidler		10 785 401	10 796 377
Sum anleggsmidler		10 785 401	10 796 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		245 361	212 769
Sum fordringer		245 361	212 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 909 266	2 257 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 909 266	2 257 837
Sum omløpsmidler		2 154 627	2 470 606
SUM EIENDELER		12 940 028	13 266 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-9 554 168	-9 615 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-9 554 168	-9 615 751
Sum egenkapital			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 115 932	22 476 239
Øvrig langsiktig gjeld	13	346 400	346 400
Sum langsiktig gjeld		22 462 332	22 822 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 074	49 615
Annen kortsiktig gjeld		7 590	7 280
Sum kortsiktig gjeld		28 664	56 895
Sum gjeld		22 490 996	22 879 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 940 028	13 266 983
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		10 574 681	10 574 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334551

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eivind Ottersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 950 003 804
RÅDYRFARET BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 016 364	2 900 224
Sum inntekter		3 036 265	2 900 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	102 690	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 976	10 976
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 664 920	1 448 939
Sum kostnader		1 865 433	1 614 579
Driftsresultat		1 170 832	1 285 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		9 605	8 171
Annen renteinntekt		83 431	105 865
Annen rentekostnad		1 202 284	1 256 686
Netto finans		-1 109 248	-1 142 650
Årsresultat		61 583	142 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 583	142 995
Sum overføringer og disponeringer		61 583	142 995



Organisasjonsnr: 950 003 804
RÅDYRFARET BRL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 743 326	10 743 326
Maskiner og anlegg	10	42 075	53 051
Sum varige driftsmidler		10 785 401	10 796 377

Sum anleggsmidler		10 785 401	10 796 377
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		245 361	212 769
Sum fordringer		245 361	212 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 909 266	2 257 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 909 266	2 257 837

Sum omløpsmidler		2 154 627	2 470 606
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 940 028	13 266 983
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-9 554 168	-9 615 751
Sum opptjent egenkapital		-9 554 168	-9 615 751

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 115 932	22 476 239
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	346 400	346 400
Sum langsiktig gjeld		22 462 332	22 822 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 074	49 615
Annen kortsiktig gjeld		7 590	7 280
Sum kortsiktig gjeld		28 664	56 895
Sum gjeld		22 490 996	22 879 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 940 028	13 266 983
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		10 574 681	10 574 681



Organisasjonsnr: 950 003 804
RÅDYRFARET BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Rådyrfaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådyrfaret Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EHZ7C-JMQZT-C120V-53U16-EQVHH-37080



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-24 12:56:21 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EHZ7C-JMQZT-CT20V-S3ÜL6-EQVHH-37080

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026	
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	2 691 264	2 691 400	2 613 024	2 799 000	
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter	111 980	126 000	91 200	126 000	
Inntekt kabel-TV	213 120	213 000	192 000	237 000	
Andre driftsinntekter	0	0	4 000	0	
Strøminntekter EL bil	19 901	0	0	0	
Sum inntekter	3 036 265	3 030 400	2 900 224	3 162 000	
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	12 690	12 700	8 460	12 700
Styrehonorar	2	90 000	90 000	60 000	90 000
Avskrivninger	10	10 976	11 000	10 976	11 000
Energi, strøm, olje, gass		172 057	187 000	168 441	200 000
Eiendomsskatt		92 949	100 000	93 248	95 000
Renhold byrå		65 396	60 000	60 209	60 000
Inventar		0	5 000	0	5 000
Vedlikehold	4	101 959	100 000	40 632	100 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		13 511	15 000	13 118	15 000
Vaktmestertjenester		97 259	100 000	103 506	100 000
Periodisk vedlikehold	5	269 333	160 000	228 198	140 000
Revisjonshonorar	3	4 468	4 600	4 336	5 500
Forretningsførerhonorar		105 066	106 000	101 022	110 000
Kontorrekv, telefon, porto		3 507	3 000	2 117	3 000
TV bredbånd		241 293	220 000	209 633	260 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		7 073	6 700	6 658	6 700
Forsikring		96 531	97 000	88 556	110 000
Kurs		4 990	15 000	9 980	15 000
Kommunale avgifter	6	469 413	420 000	396 149	460 000
Bankgebyrer		2 951	3 500	2 896	3 500
Andre kostnader	7	4 012	5 000	6 443	5 000
Sum driftskostnader		1 865 433	1 721 500	1 614 579	1 807 400
Driftsresultat		1 170 832	1 308 900	1 285 645	1 354 600
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		9 605	0	8 171	0
Renteinntekter		83 431	70 000	105 865	70 000
Rentekostnad		1 202 284	1 300 000	1 256 686	1 145 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 109 248	-1 230 000	-1 142 650	-1 075 000
Årsresultat		61 583	78 900	142 995	279 600
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		61 583	0	142 995	0
Sum disponering		61 583	0	142 995	0

Rådyrfaret borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	605 460	605 460
Bygninger	9	8 791 336	8 791 336
Miljøstasjon	9	168 645	168 645
Garasjer	9	1 177 885	1 177 885
Ladestasjon	10	42 075	53 051
Sum varige driftsmidler		10 785 401	10 796 377
Sum anleggsmidler		10 785 401	10 796 377
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		245 361	212 769
Sum fordringer		245 361	212 769
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 909 266	2 257 837
Sum bankinnskudd og kontanter		1 909 266	2 257 837
Sum omløpsmidler		2 154 627	2 470 606
SUM EIENDELER		12 940 028	13 266 983

Rådyfaret borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-9 554 168	-9 615 751
Sum opptjent egenkapital		-9 554 168	-9 615 751
Sum egenkapital		-9 550 968	-9 612 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	22 115 932	22 476 239
Borettsinnskudd	13	346 400	346 400
Sum langsiktig gjeld		22 462 332	22 822 639
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 590	7 280
Leverandørgjeld		21 074	49 615
Sum kortsiktig gjeld		28 664	56 895
Sum gjeld		22 490 996	22 879 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 940 028	13 266 983
Pantestillelser		10 574 681	10 574 681

Rådyfaret borettslag



Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2025

Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

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

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	2 413 712	2 593 463
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	61 583	142 995
Tilbakeført avskrivninger	10 976	10 976
Avdrag lån	-360 308	-333 723
B. Årets endringer disponible midler	-287 749	-179 752
C. Disponible midler UB	2 125 963	2 413 712
Omløpsmidler	2 154 627	2 470 606
Kortsiktig gjeld	28 664	56 895
Disponible midler	2 125 963	2 413 712



Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2025

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

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

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	12 690	8 460
Sum	12 690	8 460

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	90 000	60 000
Sum	90 000	60 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	4 468	4 336
Sum	4 468	4 336

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Driftsmateriell	0	561
Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 812	39 952
Reparasjon og vedlikehold uteområde	61 219	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	1 928	120
Sum	101 959	40 632

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	269 333	228 198
Sum	269 333	228 198

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

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Nytt brannvarslingsanlegg kr 105 420

Skiftet lys trappeoppgang kr 96 086

Skiftet lys uteområde kr 30 882

Montert brytestyring med kontakter for vv beredere kr 36 945

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2025	2024
Kostnader/servering vedr styrearbeid	0	2 915
Generalforsamling og møter	4 012	3 528
Sum	4 012	6 443



Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2025

Note 8 - Tomt

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

Note 9 - Bygninger

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 760
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 760
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 685
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 075
Årets avskrivninger :	10 976
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10



Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2025

Note 11 - Egenkapital

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

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rør og bad med refinansiering
Lånenummer:	16366165766
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 300 000
Lånesaldo 01.01:	22 476 239
Avdrag i perioden:	360 308
Lånesaldo 31.12:	22 115 932

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	346 400	346 400
Sum	346 400	346 400



Resultat og balanse med noter for Rådyrfaret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådyrfaret borettslag

Styreleder	Eivind Ottersen (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Linn Marlene Torgalsbøen (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Birgitte Ruud (sign.)	19.02.2026
Styremedlem	Robert Hakaj (sign.)	19.02.2026