



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 746 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIARHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 8445 MELBU

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: Gunnar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 247 400	1 206 000
Sum inntekter		1 247 400	1 206 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	7 000	8 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	745 869	791 830
Sum kostnader		752 869	799 830
Driftsresultat		494 531	406 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 377	10 363
Sum finansinntekter		10 377	10 363
Annen rentekostnad		57 384	65 175
Sum finanskostnader		57 384	65 175
Netto finans		-47 007	-54 812
Ordinært resultat før skattekostnad	4	447 523	351 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 523	351 358
Årsresultat	5	447 523	351 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		447 523	351 358
Totalresultat		447 523	351 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		447 523	351 358
Sum overføringer og disponeringer		447 523	351 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 209 359	8 213 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 000	6 000
Sum varige driftsmidler	2	8 212 359	8 219 359
Sum anleggsmidler		8 212 359	8 219 359
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	163 009	85 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 009	85 012
Sum omløpsmidler		163 009	85 012
SUM EIENDELER		8 375 368	8 304 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5	11 100	10 600
Sum innskutt egenkapital		11 100	10 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 580 007	2 132 484
Sum opptjent egenkapital		2 580 007	2 132 484
Sum egenkapital	5	2 591 107	2 143 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 923 411	3 348 757
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 792 000	2 792 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 715 411	6 140 757
Sum langsiktig gjeld		5 715 411	6 140 757
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum gjeld		5 784 261	6 161 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 375 368	8 304 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	2 923 411	3 348 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374880

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 746 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIARHAUGEN BORETTSLAG
8445 MELBU

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: Gunnar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 879 746 132
RIARHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 247 400	1 206 000
Sum inntekter		1 247 400	1 206 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		7 000	8 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		745 869	791 830
Sum kostnader		752 869	799 830
Driftsresultat		494 531	406 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 377	10 363
Sum finansinntekter		10 377	10 363
Annen rentekostnad		57 384	65 175
Sum finanskostnader		57 384	65 175
Netto finans		-47 007	-54 812
Ordinært resultat før skattekostnad	4	447 523	351 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 523	351 358
Årsresultat	5	447 523	351 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		447 523	351 358
Totalresultat		447 523	351 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		447 523	351 358
Sum overføringer og disponeringer		447 523	351 358



Sum langsiktig gjeld		5 715 411	6 140 757
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum gjeld		5 784 261	6 161 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 375 368	8 304 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	2 923 411	3 348 757



Organisasjonsnr: 879 746 132
RIARHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i
Riarhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Riarhaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 447 523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

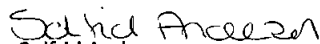
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

Sortland, 02.mars 2023

REVICOM AS


Solfrid Andersen
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap

2022

Riarhaugen Borettslag

Org.nr: 879 746 132

Innhold:

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

RIARHAUGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 247 400	1 206 000
Sum driftsinntekter		1 247 400	1 206 000
Avskrivning på driftsmidler	2	7 000	8 000
Annen driftskostnad	3	745 869	791 830
Sum driftskostnader		752 869	799 830
Driftsresultat		494 531	406 170
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		10 377	10 363
Annen rentekostnad		57 384	65 175
Resultat av finansposter		-47 007	-54 812
Resultat før skattekostnad	4	447 523	351 358
Resultat		447 523	351 358
Årsresultat	5	447 523	351 358
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		447 523	351 358
Sum overføringer		-447 523	-351 358



BALANSE

RIARHAUGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 209 359	8 213 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 000	6 000
Sum varige driftsmidler	2	8 212 359	8 219 359
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 212 359	8 219 359
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	163 009	85 012
Sum omløpsmidler		163 009	85 012
Sum eiendeler		8 375 368	8 304 371



BALANSE

RIARHAUGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andeler	5	11 100	10 600
Sum innskutt egenkapital		11 100	10 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 580 007	2 132 484
Sum opptjent egenkapital		2 580 007	2 132 484
Sum egenkapital	5	2 591 107	2 143 084
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 923 411	3 348 757
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 792 000	2 792 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 715 411	6 140 757
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum gjeld		5 784 261	6 161 287
Sum gjeld og egenkapital		8 375 368	8 304 371
Pantstillelser	7	2 923 411	3 348 757

Melbu, 27.02.2023
Styret i Riarhaugen Borettslag

Gunnar Andreassen
styrets leder

Finn Sture Hultgren
nestleder

Jan Eriksen
styremedlem

Sidsel Seem
styremedlem



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og etter forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Borettslagets eiendomsmasse er tidligere avskrevet til en verdi som antas å være lavere enn markedsverdi. For ettertiden settes netto avskrivingsraten for bygningsmassen til null, under forutsetning at normalt vedlikehold gjennomføres.

Dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, blir det gjennomført tilsvarende avsetning i regnskapet.



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 843 875	37 490	12 881 365
Anskaffelseskost 31.12.22	12 843 875	37 490	12 881 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 634 517	34 490	4 669 007
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 634 517	34 490	4 669 007
Bokført verdi 31.12.22	8 209 359	3 000	8 212 359
Årets ordinære avskrivninger	4 000	3 000	7 000
Økonomisk levetid	20-50 år	4 år	

Investeringsstilskudd 1999 fra Husbanken kr 3.150.000,- er tilført ved viderefordeling fra Hadsel Kommune. Tilskuddet nedskrives lineært i samsvar med Husbankens reglement med 5 % pr.år. Tilskuddet er ihht Husbankens reglement inntektsført i sin helhet pr 2019

Tomt

Tomt inngår ikke i anskaffelseskost da denne er bygslet hos Hadsel Kommune.

Avsetning for vedlikehold

Det er pr 31.12.2022. gjort avsetning for påløpt vedlikeholdsbehov kommende år med 50 000.

Note 3 Lønnskostnader m.v.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret

Styrets leder har mottatt godtgjørelse for kontorhold kr 60 000.

REVISOR

Revisors årshonorar inkl. mva består av:

Lovpålagt revisjon	14 375
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap	8 125
Til sammen	22 500



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 4 Skattekostnad

Borettslaget er ikke skattepliktig. Det er oppgaveplikt til ligningsmyndighetene over de inntekter og utgifter samt den formue og gjeld som andelshaveren skal lignedes for.

Note 5 Egenkapital

	Andelsinnskudd	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022.	10 600	2 132 484	0
Årets Tilgang	500		500
Årets Avgang			0
Sum før årets resultat	11 100	2 132 484	500
Årets resultat		447 523	447 523
Egenkapital 31.12.2022	11 100	2 580 007	2 591 107

111 andeler a kr 100/- hvorav Hadsel Kommune har 6 andeler.
Øvrige andelseiere har 1 andel hver.

Note 6 Disponible midler

	2022	2021	2020	2019
Årets resultat	447 523	351 358	441 802	408 515
Tilbakeføring avskrivninger	7 000	8 000	7 300	164 000
Inntektsført investeringstilskudd			-	-157 500
Fradrag for avdrag på lansiktige lån	-425 346	-417 626	-409 897	-402 469
Andeler - netto	500	200	100	-500
Tilgang driftsmidler			-	-
Endring fordringer				
Endring annen kortsiktig gjeld	48 320	-179 103	125 251	48 784
Årets disponible midler	114 689	-237 171	164 556	60 830
Disponible midler 01.01	85 013	322 184	157 628	96 799
Disponible midler 31.12	163 009	85 013	322 184	157 628

Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Husbanken - restgjeld pr. 31.12	2 923 411	3 348 757
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 209 359	8 213 359

Husbanklånene er opptatt høsten 1998 og våren 1999 med 30 års nedbetalingstid.
Det er ikke foretatt noen individuell nedbetaling av fellesgjeld.



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Innskudd beboere pr. 31.12	-5 887 680	-5 718 680
Utbetalte prisstigninger ved salg pr 31.12	3 095 680	2 926 680
Sum likviditet fra beboerinnskudd	-2 792 000	-2 792 000

Beløpet gjelder i sin helhet andelsinnkudd fra beboere for til sammen 18 boenheter. I samsvar med vedtektene blir innskuddsbeløp indeksregulert ved utbetaling.

Det er forutsatt at innskudd fra ny beboer skal tilsvare utbetalt beløp. Utbetalt prisstigning er ikke registrert i regnskapet da det ville medføre en oppskrivning av bygninger som ikke er tillatt etter regnskapsloven.

Ved utflytting har beboer krav på utbetaling tilsvarende innbetalt innskudd med tillegg for indeksregulering.



RIARHAUGEN BORETTSLAG

(Org. nr. 879 746 132)

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og forretningskontor

Riarhaugen Borettslag er etablert for å bygge og drive omsorgsboliger i Hadsel Kommune. Borettslaget er etablert på Melbu, og har i 1998 og 1999 bygd til sammen 18 leiligheter for eldre og omsorgstrengende. Fra Husbanken er det gitt lån på til sammen kr 9 585 000,00 og tilskudd på kr 3 150 000,00. Tilskuddet er nå nedskrevet. I 2022 er det betalt avdrag på lånene med i alt kr 425.346,000 til Husbanken. Bygningene er nå tilstrekkelig nedskrevet, og det gjøres ikke avsetninger for vedlikehold av bygningene i regnskapsåret. Leilighetene er bygd på en kommunal tomt, som borettslaget bygsler hos Hadsel Kommune. Alle leilighetene er utleid, og leiekontraktene er godkjent av den kommunale tildelingsnemnd.

Årets drift

I 2022 er det utført vedlikeholdsarbeider med hovedvekt på fjerning av mose på takene, skifting av noen vinduer og altandører, samt utført annet nødvendig vedlikehold. På grunn av dårlig sommervær, fikk vi heller ikke i 2022 fått utført planlagt malingsarbeid. Det har vært avholdt to brannalarmer, en varslet og en som ikke var varslet på forhånd.

En av leilighetene er omsatt dette året. Alle leilighetene er pr 31.12.2022 utleid. Årets drift gav et overskudd på kr 447.523,00 som er tilført egenkapitalen. Husleia ble økt fra 1.7.2022. Husleia er nå kr 6500 / 5600 pr måned for store / små leiligheter på øverste nivå, mens leilighetene på nederste nivå er kr 6000 og 5200 pr måned for henholdsvis store og små leiligheter. Forskjellen skyldes økte kostnader på de fleste kostnadssteder.

Fortsatt drift


Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

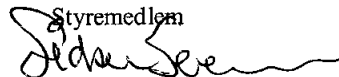
Arbeidsmiljø / bomiljø.

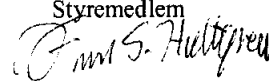
I styret er begge kjønn representert, med 3 menn og en kvinne. Arbeidet med å forbedre bomiljøet fortsetter med små skritt og styret kjenner ikke til forhold som påvirker det fysiske miljø i og omkring borettslaget.

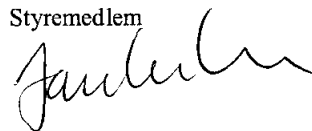
Melbu, 27.februar 2023

I styret for Riarhaugen Borettslag


Gunnar Andreassen
Styreleder

Sidsel Seem
Styremedlem


Finn Sture Hultgreen
Styremedlem

Jan Eriksen
Styremedlem





Årsregnskap

2022

Riarhaugen Borettslag

Org.nr: 879 746 132

Innhold:
Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

RIARHAUGEN BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 247 400	1 206 000
Sum driftsinntekter		1 247 400	1 206 000
Avskrivning på driftsmidler	2	7 000	8 000
Annen driftskostnad	3	745 869	791 830
Sum driftskostnader		752 869	799 830
Driftsresultat		494 531	406 170
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		10 377	10 363
Annen rentekostnad		57 384	65 175
Resultat av finansposter		-47 007	-54 812
Resultat før skattekostnad	4	447 523	351 358
Resultat		447 523	351 358
Årsresultat	5	447 523	351 358
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		447 523	351 358
Sum overføringer		-447 523	-351 358



BALANSE

RIARHAUGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 209 359	8 213 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 000	6 000
Sum varige driftsmidler	2	8 212 359	8 219 359
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 212 359	8 219 359
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	163 009	85 012
Sum omløpsmidler		163 009	85 012
Sum eiendeler		8 375 368	8 304 371



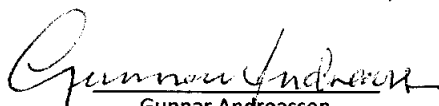
BALANSE

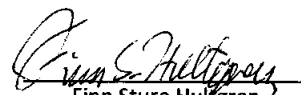
RIARHAUGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andeler	5	11 100	10 600
Sum innskutt egenkapital		11 100	10 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 580 007	2 132 484
Sum opptjent egenkapital		2 580 007	2 132 484
Sum egenkapital	5	2 591 107	2 143 084
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 923 411	3 348 757
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 792 000	2 792 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 715 411	6 140 757
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum kortsiktig gjeld		68 850	20 530
Sum gjeld		5 784 261	6 161 287
Sum gjeld og egenkapital		8 375 368	8 304 371
Pantstillelser	7	2 923 411	3 348 757

Melbu, 27.2.2023

Styret i Riarhaugen Borettslag


Gunnar Andreassen
styrets leder


Finn Sture Hultgren
nestleder


Jan Eriksen
styremedlem


Sidsel Seem
styremedlem



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og etter forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Borettslagets eiendomsmasse er tidligere avskrevet til en verdi som antas å være lavere enn markedsverdi. For ettertiden settes netto avskrivingssatsen for bygningsmassen til null, under forutsetning at normalt vedlikehold gjennomføres.

Dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, blir det gjennomført tilsvarende avsetning i regnskapet.



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 843 875	37 490	12 881 365
Anskaffelseskost 31.12.22	12 843 875	37 490	12 881 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 634 517	34 490	4 669 007
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 634 517	34 490	4 669 007
Bokført verdi 31.12.22	8 209 359	3 000	8 212 359
Årets ordinære avskrivninger	4 000	3 000	7 000
Økonomisk levetid	20-50 år	4 år	

Investeringsstilskudd 1999 fra Husbanken kr 3.150.000,- er tilført ved viderefordeling fra Hadsel Kommune. Tilskuddet nedskrives lineært i samsvar med Husbankens reglement med 5 % pr.år. Tilskuddet er ihht Husbankens reglement inntektsført i sin helhet pr 2019

Tomt

Tomt inngår ikke i anskaffelseskost da denne er bygget hos Hadsel Kommune.

Avsetning for vedlikehold

Det er pr 31.12.2022. gjort avsetning for påløpt vedlikeholdsbehov kommende år med 50 000.

Note 3 Lønnskostnader m.v.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret

Styrets leder har mottatt godtgjørelse for kontorhold kr 60 000.

REVISOR

Revisors årshonorar inkl. mva består av:

Lovpålagt revisjon	14 375
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap	8 125
Til sammen	22 500



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 4 Skattekostnad

Borettslaget er ikke skattepliktig. Det er oppgaveplikt til ligningsmyndighetene over de inntekter og utgifter samt den formue og gjeld som andelshaveren skal lignedes for.

Note 5 Egenkapital

	Andelsinnskudd	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022.	10 600	2 132 484	0
Årets Tilgang	500		500
Årets Avgang			0
Sum før årets resultat	11 100	2 132 484	500
Årets resultat		447 523	447 523
Egenkapital 31.12.2022	11 100	2 580 007	2 591 107

111 andeler a kr 100/- hvorav Hadsel Kommune har 6 andeler.
Øvrige andelseiere har 1 andel hver.

Note 6 Disponible midler

	2022	2021	2020	2019
Årets resultat	447 523	351 358	441 802	408 515
Tilbakeføring avskrivninger	7 000	8 000	7 300	164 000
Inntektsført investeringstilskudd			-	-157 500
Fradrag for avdrag på lansiktige lån	-425 346	-417 626	-409 897	-402 469
Andeler - netto	500	200	100	-500
Tilgang driftsmidler			-	-
Endring fordringer				
Endring annen kortsiktig gjeld	48 320	-179 103	125 251	48 784
Årets disponible midler	114 689	-237 171	164 556	60 830
Disponible midler 01.01	85 013	322 184	157 628	96 799
Disponible midler 31.12	163 009	85 013	322 184	157 628

Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Husbanken - restgjeld pr. 31.12	2 923 411	3 348 757
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 209 359	8 213 359

Husbanklånene er opptatt høsten 1998 og våren 1999 med 30 års nedbetalingstid.
Det er ikke foretatt noen individuell nedbetaling av fellesgjeld.



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Innskudd beboere pr. 31.12	-5 887 680	-5 718 680
Utbetalte prisstigninger ved salg pr 31.12	3 095 680	2 926 680
Sum likviditet fra beboerinnskudd	-2 792 000	-2 792 000

Beløpet gjelder i sin helhet andelsinnskudd fra beboere for til sammen 18 boenheter. I samsvar med vedtektene blir innskuddsbeløp indeksregulert ved utbetaling.

Det er forutsatt at innskudd fra ny beboer skal tilsvare utbetalt beløp. Utbetalt prisstigning er ikke registrert i regnskapet da det ville medføre en oppskrivning av bygninger som ikke er tillatt etter regnskapsloven.

Ved utflytting har beboer krav på utbetaling tilsvarende innbetalt innskudd med tillegg for indeksregulering.