



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 581 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RALLARPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Øyvind Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 435 023	1 307 500
Sum inntekter		1 435 023	1 307 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6	933 446	912 956
Sum kostnader		951 702	927 788
Driftsresultat		483 320	379 712
Sum finanskostnader		464 145	353 442
Netto finans		-464 145	-353 442
Ordinært resultat før skattekostnad		483 321	379 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 321	379 711
Årsresultat		19 175	26 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	19 175	26 270
Sum overføringer og disponeringer		19 175	26 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	35 536 250	35 536 250
Sum varige driftsmidler		35 536 250	35 536 250
Sum anleggsmidler		35 536 250	35 536 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 210	0
Andre fordringer		229 301	225 459
Sum fordringer		236 511	225 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 201	288 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 201	288 031
Sum omløpsmidler		564 712	513 490
SUM EIENDELER		36 100 962	36 049 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 107 014	2 087 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 107 014	2 087 839
Sum egenkapital		2 167 014	2 147 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 601 813	19 602 501
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	14 170 000	14 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 771 813	33 772 501
Sum langsiktig gjeld		33 771 813	33 772 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 971	62 666
Annen kortsiktig gjeld		50 165	66 734
Sum kortsiktig gjeld		162 135	129 400
Sum gjeld		33 933 948	33 901 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 100 962	36 049 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489597

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 581 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RALLARPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Øyvind Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 914 581 435
RALLARPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 435 023	1 307 500
Sum inntekter		1 435 023	1 307 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6	933 446	912 956
Sum kostnader		951 702	927 788
Driftsresultat		483 320	379 712
Sum finanskostnader		464 145	353 442
Netto finans		-464 145	-353 442
Ordinært resultat før skattekostnad		483 321	379 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 321	379 711
Årsresultat		19 175	26 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	19 175	26 270
Sum overføringer og disponeringer		19 175	26 270



Organisasjonsnr: 914 581 435
RALLARPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	35 536 250	35 536 250
Sum varige driftsmidler		35 536 250	35 536 250
Sum anleggsmidler		35 536 250	35 536 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 210	0
Andre fordringer		229 301	225 459
Sum fordringer		236 511	225 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 201	288 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 201	288 031
Sum omløpsmidler		564 712	513 490
SUM EIENDELER		36 100 962	36 049 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 107 014	2 087 839
Sum opptjent egenkapital		2 107 014	2 087 839
Sum egenkapital		2 167 014	2 147 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 601 813	19 602 501



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	14 170 000	14 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 771 813	33 772 501
Sum langsiktig gjeld		33 771 813	33 772 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 971	62 666
Annen kortsiktig gjeld		50 165	66 734
Sum kortsiktig gjeld		162 135	129 400
Sum gjeld		33 933 948	33 901 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 100 962	36 049 740



Organisasjonsnr: 914 581 435
RALLARPARKEN 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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rallarparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rallarparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: SGQCQ-EUHL-LLI3P-ZK08D-10845-S0V00



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-13 07:19:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GQCC-EUHLJ-LLJ3P-ZK08D-10845-S0V00

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rallarparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rallarparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: SGQCQ-EUHL-LLI3P-ZK08D-10845-S0V00



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-13 07:19:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GQCC-EUHLJ-LL13P-ZK08D-10845-S0V00

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>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	384 090	357 589
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	19 175	26 270
Avdrag langsiktig gjeld	-688	231
B. Årets endringer i disponible midler	18 487	26 500
C. Disponible midler pr 31.12	402 577	384 090
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	564 712	513 490
- Kortsiktig gjeld	162 135	129 400
= Disponible midler	402 577	384 090



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		547 800	544 860	547 740	559 404
Renter/avdrag		463 938	353 436	490 000	785 287
Viderefakturering		423 285	409 204	320 000	421 875
Sum inntekter		1 435 023	1 307 500	1 357 740	1 766 566
Kostnader					
Lønnskostnader	2	2 256	1 833	1 833	2 256
Styregodtgjørelse	3	16 000	13 000	13 000	16 000
Revisjonshonorar	4	5 381	5 995	6 100	6 000
Forretningsførerhonorar		43 842	42 978	43 840	45 593
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Drift / Vedlikehold	5	132 816	89 464	84 000	97 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		877	659	2 000	2 000
Altibox		82 056	86 256	86 256	86 256
Forsikringer		42 415	38 879	43 000	45 500
Kommunale avgifter		223 361	240 680	250 000	250 000
Energi og strøm		75 514	64 241	60 000	75 000
Fjernvarme		259 069	275 396	200 000	280 000
Andre driftskostnader	6	65 115	65 408	68 274	69 874
Sum kostnader		951 702	927 788	861 303	978 479
Driftsresultat		483 320	379 712	496 437	788 087
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		464 145	353 442	490 000	785 287
Sum finansinntekt og -kostnad		-464 145	-353 442	-490 000	-785 287
Årsresultat		19 175	26 270	6 437	2 800
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	19 175	26 270	0	0
Sum overføringer		19 175	26 270	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	35 536 250	35 536 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 536 250	35 536 250
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 210	0
Andre fordringer		229 301	225 459
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		328 201	288 031
Sum omløpsmidler		564 712	513 490
Sum Eiendeler		36 100 962	36 049 740

43 RALLARPARKEN BORETTSLAG43 RALLARPARKEN BORETTSLAG



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	1	2 107 014	2 087 839
Sum egenkapital		2 167 014	2 147 839
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	19 601 813	19 602 501
Borettsinnskudd	8, 10	14 170 000	14 170 000
Sum langsiktig gjeld		33 771 813	33 772 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 971	62 666
Annen kortsiktig gjeld		50 165	66 734
Sum kortsiktig gjeld		162 135	129 400
Sum gjeld		33 933 948	33 901 901
Sum egenkapital og gjeld		36 100 962	36 049 740

Pantstillelser 8 33 771 813 33 772 501

Notodden 31.12.22
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Skaar
Styreleder

Trond Schei
Styremedlem

Kirsti Bøyesen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

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

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	36 049 740
Gjeld sum verdi	33 901 901
Netto egenkapital 01.01	2 147 839

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital 01.01	2 087 839	2 061 569
Årets resultat	19 175	26 270
Sum egenkapital 31.12	2 167 014	2 147 839



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	1 833
Sum	2 256	1 833

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	16 000	13 000
Sum	16 000	13 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	5 381	5 995
Sum	5 381	5 995

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	7 081	1 106
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	12 092	18 066
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	55 540	32 614
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	35 504	7 723
6630 FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
6990 HEISANLEGG	22 599	19 956
Sum	132 816	89 464

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
5995 Takterrasse	4 057	7 395
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	36 014	34 678
6375 Alarmer	8 566	8 231
7440 KONTINGENT NBBL	697	619
7770 Bank og kortgebyrer	4 940	5 294
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	9 192
7792 Andre kostnader u/mva	10 842	0
Sum	65 115	65 408

Note 7 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 203 750	1 332 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 203 750	1 332 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 203 750	1 332 500
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	35 536 250	35 536 250
Restgjeld pr 31.12	19 601 813	19 602 501
Borettsinnskudd	14 170 000	14 170 000
Sum	33 771 813	33 772 501



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	26994515968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 10 år fom. september 2018
Beregnet innfridd:	31.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	19 650 000
Lånesaldo 01.01:	19 602 501
Avdrag i perioden:	688
Lånesaldo 31.12:	19 601 813
Saldo 5 år frem i tid:	19 601 813

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994515968	1	1 820 465	1 820 465
	1	1 765 131	1 765 131
	2	1 737 465	3 474 930
	1	1 709 798	1 709 798
	1	1 654 465	1 654 465
	1	1 626 798	1 626 798
	2	1 599 132	3 198 264
	1	1 571 465	1 571 465
	1	1 516 132	1 516 132
	1	1 264 365	1 264 365

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26994515968 har første avdrag 30.09.2028 med kr 27 992

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 820 465	2 600
	1	1 765 131	2 521
	2	1 737 465	2 481
	1	1 709 798	2 442
	1	1 654 465	2 363
	1	1 626 798	2 323
	2	1 599 132	2 284
	1	1 571 465	2 244
	1	1 516 132	2 165
	1	1 264 365	1 806

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	14 170 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	14 170 000



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for RALLARPARKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For RALLARPARKEN BORETTSLAG

Styreleder	Øyvind Skaar (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Trond Schei (sign.)	07.04.2023
Styremedlem	Kirsti Bøyeseu (sign.)	07.04.2023