



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 398 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
Forretningsadresse: v/Runar Pettersen
Rathkes gate 16B
0558 OSLO

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: Kristine Finnanger
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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 514 238	1 493 817
Sum inntekter		1 514 238	1 493 817
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	54 713
Annen driftskostnad		1 052 330	1 007 656
Sum kostnader		1 120 790	1 062 368
Driftsresultat		393 448	431 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 696	198
Sum finansinntekter		1 696	198
Annen finanskostnad		94 173	64 469
Sum finanskostnader		94 173	64 469
Netto finans		-92 477	-64 271
Ordinært resultat før skattekostnad		300 971	367 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 971	367 178
Årsresultat		300 971	367 178
Totalresultat		300 971	367 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 971	367 178
Sum overføringer og disponeringer		300 971	367 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 542 900	13 542 900
Sum varige driftsmidler		13 542 900	13 542 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 542 900	13 542 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 089
Andre fordringer		25 575	20 959
Sum fordringer		25 575	27 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 612	672 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 612	672 104
Sum omløpsmidler		951 187	699 152
SUM EIENDELER		14 494 087	14 242 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 043 303	5 742 332
Sum opptjent egenkapital		6 043 303	5 742 332
Sum egenkapital		6 045 703	5 744 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 976 598	3 140 802
Øvrig langsiktig gjeld		5 282 000	5 282 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 258 598	8 422 802
Sum langsiktig gjeld		8 258 598	8 422 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718	370
Leverandørgjeld		157 478	47 916
Skyldige offentlige avgifter		3 310	8 658
Annen kortsiktig gjeld		28 279	17 574
Sum kortsiktig gjeld		189 785	74 518
Sum gjeld		8 448 383	8 497 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 494 087	14 242 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415741

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 398 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL
Forretningsadresse: v/Runar Pettersen
Rathkes gate 16B
0558 OSLO

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: Kristine Finnanger
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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 514 238	1 493 817
Sum inntekter		1 514 238	1 493 817
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	54 713
Annen driftskostnad		1 052 330	1 007 656
Sum kostnader		1 120 790	1 062 368
Driftsresultat		393 448	431 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 696	198
Sum finansinntekter		1 696	198
Annen finanskostnad		94 173	64 469
Sum finanskostnader		94 173	64 469
Netto finans		-92 477	-64 271
Ordinært resultat før skattekostnad		300 971	367 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 971	367 178
Årsresultat		300 971	367 178
Totalresultat		300 971	367 178
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 971	367 178
Sum overføringer og disponeringer		300 971	367 178



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTSLAGET RATHKESG 16 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 542 900	13 542 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 542 900	13 542 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		25 575	6 089
Sum fordringer		25 575	20 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 612	672 104
Sum omløpsmidler		925 612	672 104
Sum omløpsmidler		951 187	699 152
SUM EIENDELER		14 494 087	14 242 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 043 303	5 742 332
Sum opptjent egenkapital	6 043 303	5 742 332
Sum egenkapital	6 045 703	5 744 732
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 976 598	3 140 802
Øvrig langsiktig gjeld	5 282 000	5 282 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 258 598	8 422 802
Sum langsiktig gjeld	8 258 598	8 422 802
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	718	370
Leverandørgjeld	157 478	47 916
Skyldige offentlige avgifter	3 310	8 658
Annen kortsiktig gjeld	28 279	17 574
Sum kortsiktig gjeld	189 785	74 518
Sum gjeld	8 448 383	8 497 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 494 087	14 242 052



Organisasjonsnr: 962 398 340
BORETTLAGET RATHKESG 16 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Rathkesgate 16 Brl A/L

25. april 2023

Selskapsnummer: 1269





Velkommen til årsmøte i Rathkesgate 16 Brl A/L

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. april 2023 kl. 19:00, Felles loft.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rathkesgate 16 Brl A/L



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1269 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000 kr

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Runar Pettersen	Rathkesgate 16 B
Styremedlem	Eliza-Mari Almazol Hansen	Rathkes Gate 16 A
Styremedlem	Lars Mortensen	Rathkes Gate 16 D
Styremedlem	Stian Brinch Skaara	Rathkes Gate 16 D

Valgkomiteen

Maren Lier	Rathkes Gate 16 D
Magnhild Folkvord	Rathkes Gate 16 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rathkesgate 16 Brl A/L

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rathkesgate 16 Brl A/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962398340, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 284

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rathkesgate 16 Brl A/L har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Montere glass over inngangen til portrommet, slik at det nå kommer mer lys inn i portrommet samt at vi på den måten har fått satt portrommet tilbake i den stand det var da gården ble bygget.
- Noe elektrikerarbeid gjennomført.
- Utbedret noen skader på terrassedører i C-oppgangen.
- Vannlekkasje fra tak/loft eller takterrasse og ned til 4 og 3 etasjen i D oppgangen. Skadeomfanget er trolig av mindre karakter. Dette blir utbedret i 2023.
- Inngått avtale med Telenor om installering av fibernett i gården for TV/internett. Installasjonen skjer i oktober/november 2023. Avtalen med Telia ble sagt opp i 2022, men løper til oktober 2023.
- Byttet 1 vindu i C oppgang på grunn av råte/fuktskade i karm
- Årlig test av brannvarslingsanlegget.
- Vårdugnad.
- Sommerfest.
- Høstdugnad.
- Julegrantenning med gløgg, pepperkaker og sang rundt treet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 148 100

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rathkesgate 16 Brl A/L.

Lån

Rathkesgate 16 Brl A/L har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene på 3,5% fra 1.1.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rathkesg 16 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rathkesg 16 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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, et norsk selselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Revisjonsdokumentid: OCPNF-INTLY-62601-7M12M-DNHL-8001W



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Renno Dokumentid: OCPN/ANTLY-6260J-7M12M-DNHL-800JW

BDO AS, et norsk selselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 11:17:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCPNF-ANTLY-62G0J-7M12M-DN4L-C-800JW

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>



BORETTLAGET RATHKESG 16 AL
ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		624 634	430 060	624 634	761 401
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		300 971	367 178	436 376	226 278
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-164 204	-172 604	-174 000	-154 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		136 767	194 574	262 376	72 278
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		761 402	624 634	887 010	833 679
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		951 187	699 152		
Kortsiktig gjeld		-189 785	-74 518		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		761 402	624 634		



BORETTLAGET RATHKESG 16 AL
ORG.NR. 962 398 340, KUNDENR. 1269

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 508 123	1 481 746	1 525 000	1 539 000
Andre inntekter	3	6 115	12 071	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 514 238	1 493 817	1 525 000	1 539 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 713	-4 800	-7 050
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-42 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-13 046	-9 665	-10 000	-10 608
Andre honorarer		-20 000	-18 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-60 120	-58 255	-60 000	-63 126
Konsulenthonorar	7	-14 731	-21 303	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-222 367	-228 424	-131 000	-148 100
Forsikringer		-156 232	-136 747	-156 319	-171 900
Kommunale avgifter	9	-258 799	-244 669	-253 130	-294 878
Energi/fyring		-163 258	-145 121	-146 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 623	-79 940	-83 000	-91 725
Andre driftskostnader	10	-75 153	-83 532	-111 375	-112 025
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 120 790	-1 062 368	-1 022 624	-1 189 412
DRIFTSRESULTAT		393 448	431 449	502 376	349 588
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 696	198	0	0
Finanskostnader	12	-94 173	-64 469	-66 000	-123 310
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 477	-64 271	-66 000	-123 310
ÅRSRESULTAT		300 971	367 178	436 376	226 278
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		300 971	367 178		



10

Rathkesgate 16 BrI A/L

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 592 900	12 592 900
Tomt		950 000	950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 542 900	13 542 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		153	243
Kundefordringer		0	6 089
Forskuddsbetalte kostnader		25 422	20 716
Driftskonto OBOS-banken		922 797	665 078
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 900	6 120
Sparekonto OBOS-banken		915	907
SUM OMLØPSMIDLER		951 187	699 152
SUM EIENDELER		14 494 087	14 242 052
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		6 043 303	5 742 332
SUM EGENKAPITAL		6 045 703	5 744 732
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 976 598	3 140 802
Borettsinnskudd	15	5 282 000	5 282 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 258 598	8 422 802
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 798	17 574
Leverandørgjeld		157 478	47 916
Skyldige offentlige avgifter	16	3 310	8 658
Påløpte renter		718	370
Annen kortsiktig gjeld	17	4 481	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		189 785	74 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 494 087	14 242 052



11

Rathkesgate 16 Brl A/L

Pantstillelse	18	9 435 700	9 435 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2023

Styret i Borettslaget Rathkesg 16 AL

Runar Pettersen

Eliza-mari Almazol Hansen

Lars Mortensen

Stian Brinch Skaara

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 277 076
Forretningslokale	168 399
TV-anlegg	79 488
Eiendomsskatt	9 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 534 859

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-26 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 508 123

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Bolig, forkjøpsrett	6 115
SUM ANDRE INNTEKTER	6 115

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 046.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 731
SUM KONSULENTHONORAR	-14 731

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-150 701
Drift/vedlikehold VVS	-5 317
Drift/vedlikehold elektro	-17 956
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 549
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 598
Kostnader dugnader	-246
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-222 367

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 910
Vann- og avløpsavgift	-158 409
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-85 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-258 799

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 437
Driftsmateriell	-5 111
Renhold ved firmaer	-54 906
Andre fremmede tjenester	-540
Trykksaker	-244
Andre kontorkostnader	-80
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 735
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 153

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	298
SUM FINANSINTEKTER	1 696

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-94 173
SUM FINANSKOSTNADER	-94 173

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokført verdi	755 907
Rehabilitering	11 836 993
SUM BYGNINGER	12 592 900

Gnr.228/bnr.284

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	859 198
Nedbetalt i år	164 204
	-2 976 598
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 976 598

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-5 282 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 282 000

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 310

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Reskontoavvik	-4 481
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 481

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 282 000
Pantelån	2 976 598
TOTALT	8 258 598

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Tomt	950 000
Bygninger	12 592 900
TOTALT	13 542 900



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3215236. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 1269 **Selskapsnavn:** Rathkesgate 16 Brl A/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.