



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Ottersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 801 484	2 111 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 484</b>	<b>2 111 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	78 044	75 252
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 976	11 532
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	7 481 592	10 123 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 652 585</b>	<b>10 301 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 851 101</b>	<b>-8 189 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 431	7 224
Annen renteinntekt		127 597	81 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 028</b>	<b>88 766</b>
Annen rentekostnad		1 031 536	284 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 031 536</b>	<b>284 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-896 507</b>	<b>-195 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 665 636</b>	<b>-8 294 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 665 636</b>	<b>-8 294 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 747 608</b>	<b>-8 385 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 747 608	-8 385 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 747 608</b>	<b>-8 385 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 743 326	10 743 326
Maskiner og anlegg	10	64 027	75 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 807 353</b>	<b>10 818 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 807 353</b>	<b>10 818 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>13 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 653 346	11 076 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 653 346</b>	<b>11 076 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 653 346</b>	<b>11 090 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 460 699</b>	<b>21 908 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-9 758 746	-4 011 138



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 758 746</b>	<b>-4 011 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 755 546</b>	<b>-4 007 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 809 962	23 180 613
Øvrig langsiktig gjeld	14	346 400	346 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 362</b>	<b>23 527 013</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 362</b>	<b>23 527 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 974	2 380 942
Skyldige offentlige avgifter		0	2 020
Annen kortsiktig gjeld		36 909	6 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 883</b>	<b>2 389 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 216 245</b>	<b>25 916 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 460 699</b>	<b>21 908 760</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		10 574 681	10 574 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327447

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Ottersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2024



Organisasjonsnr: 950 003 804  
RÅDYRFARET BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 801 484	2 111 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 484</b>	<b>2 111 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	78 044	75 252
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 976	11 532
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	7 481 592	10 123 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 652 585</b>	<b>10 301 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 851 101</b>	<b>-8 189 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 431	7 224
Annen renteinntekt		127 597	81 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 028</b>	<b>88 766</b>
Annen rentekostnad		1 031 536	284 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 031 536</b>	<b>284 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-896 507</b>	<b>-195 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 665 636</b>	<b>-8 294 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 665 636</b>	<b>-8 294 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 747 608</b>	<b>-8 385 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 747 608	-8 385 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 747 608</b>	<b>-8 385 548</b>



Organisasjonsnr: 950 003 804  
RÅDYRFARET BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	10 743 326	10 743 326
Maskiner og anlegg			
	10	64 027	75 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>10 807 353</b>	<b>10 818 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>10 807 353</b>	<b>10 818 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	13 605
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>0</b>	<b>13 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	2 653 346	11 076 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 653 346</b>	<b>11 076 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 653 346</b>	<b>11 090 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>13 460 699</b>	<b>21 908 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	-9 758 746	-4 011 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-9 758 746</b>	<b>-4 011 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-9 755 546</b>	<b>-4 007 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	22 809 962	23 180 613



Øvrig langsiktig gjeld	14	346 400	346 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 362</b>	<b>23 527 013</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 362</b>	<b>23 527 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 974	2 380 942
Skyldige offentlige avgifter		0	2 020
Annen kortsiktig gjeld		36 909	6 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 883</b>	<b>2 389 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 216 245</b>	<b>25 916 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 460 699</b>	<b>21 908 760</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		10 574 681	10 574 681



Organisasjonsnr: 950 003 804  
RÅDYRFARET BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 536 896	2 537 000	1 858 400	2 613 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		89 868	98 400	90 187	98 400
Inntekt kabel-TV		174 720	174 700	163 200	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 484</b>	<b>2 810 100</b>	<b>2 111 787</b>	<b>2 903 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	18 044	8 500	15 252	8 500
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Avskrivninger	10	10 976	11 500	11 532	11 000
Energi, strøm, olje, gass		118 149	100 000	71 937	115 000
Eiendomsskatt		84 473	73 000	72 352	84 500
Renhold byrå		57 165	60 000	63 913	60 000
Inventar		16 736	10 000	15 832	10 000
Vedlikehold	4	74 878	100 000	73 838	86 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		12 375	14 000	12 375	14 000
Vaktmestertjenester		131 615	70 000	106 125	90 000
Periodisk vedlikehold	5	6 282 022	8 263 000	9 044 709	60 000
Revisjonshonorar	3	4 262	3 800	4 052	4 400
Forretningsførerhonorar		95 304	96 000	91 638	101 800
Kontorrekv, telefon, porto		4 005	3 000	2 167	3 000
TV bredbånd		191 841	182 000	174 722	199 500
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		6 658	6 700	6 658	6 700
Forsikring		79 271	84 000	70 677	91 000
Kurs		9 580	12 000	11 970	12 000
Kommunale avgifter	6	384 668	402 600	365 552	483 000
Bankgebyrer		2 853	2 500	2 840	2 500
Andre kostnader	7	7 710	3 000	23 368	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 652 585</b>	<b>9 565 600</b>	<b>10 301 509</b>	<b>1 507 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 851 101</b>	<b>-6 755 500</b>	<b>-8 189 722</b>	<b>1 395 500</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		7 431	0	7 224	0
Renteinntekter		127 597	300	81 542	4 800
Rentekostnad		1 031 536	922 000	284 593	1 305 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-896 507</b>	<b>-921 700</b>	<b>-195 826</b>	<b>-1 300 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 747 608</b>	<b>-7 677 200</b>	<b>-8 385 548</b>	<b>95 300</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		-5 747 608	0	-8 385 548	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-5 747 608</b>	<b>0</b>	<b>-8 385 548</b>	<b>0</b>

Rådyrfaret borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	605 460	605 460
Bygninger	9	8 791 336	8 791 336
Miljøstasjon	9	168 645	168 645
Garasjer	9	1 177 885	1 177 885
Ladestasjon	10	64 027	75 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 807 353</b>	<b>10 818 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 807 353</b>	<b>10 818 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	13 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>13 605</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Konto for skattetrekk	12	0	1 428
Innestående på driftskonto		2 653 346	11 075 398
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 653 346</b>	<b>11 076 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 653 346</b>	<b>11 090 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 460 699</b>	<b>21 908 760</b>

Rådyfaret borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-9 758 746	-4 011 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 758 746</b>	<b>-4 011 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 755 546</b>	<b>-4 007 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	22 809 962	23 180 613
Borettsinnskudd	14	346 400	346 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 156 362</b>	<b>23 527 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 943	6 723
Gjeld til forretningsfører		-1 050	0
Leverandørgjeld		22 974	2 380 942
Skyldig off. myndigheter		0	2 020
Annen kortsiktig gjeld		31 016	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 883</b>	<b>2 389 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 216 245</b>	<b>25 916 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 460 699</b>	<b>21 908 760</b>
Pantestillelser		10 574 681	10 574 681

Rådyrfaret borettslag



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2023

### Informasjon om årsregnskapet

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

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

### Disponible midler

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

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>8 700 746</b>	<b>1 253 277</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-5 747 608	-8 385 548
Tilbakeført avskrivninger	10 976	11 532
Opptak lån	0	23 300 000
Avdrag lån	-370 651	-7 480 554
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-6 107 283</b>	<b>7 445 430</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 593 463</b>	<b>8 700 746</b>
Omløpsmidler	2 653 346	11 090 432
Kortsiktig gjeld	59 883	2 389 685
<b>Disponible midler</b>	<b>2 593 463</b>	<b>8 700 746</b>



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2023

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

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

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Lønn - ekstra renhold	8 400	4 200
Arbeidsgiveravgift	9 644	9 052
Gaver	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>18 044</b>	<b>15 252</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar og lønn.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	4 262	4 052
<b>Sum</b>	<b>4 262</b>	<b>4 052</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



### Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2023

#### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Driftsmateriale	50	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	71 710	73 838
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 118	0
<b>Sum</b>	<b>74 878</b>	<b>73 838</b>

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

#### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	6 282 022	9 044 709
<b>Sum</b>	<b>6 282 022</b>	<b>9 044 709</b>

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

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Rør og bad

Rep av bygg Blåklukkeveien

Våtrom-og lufttettethetskontroll

#### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

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

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

#### Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Kostnader/servering vedr styrearbeid	2 240	0
Generalforsamling og møter	3 915	20 789
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 555	2 579
<b>Sum</b>	<b>7 710</b>	<b>23 368</b>



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2023

### Note 8 - Tomt

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

### Note 9 - Bygninger

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

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 760
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 760
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 733
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 027
Årets avskrivninger :	10 976
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10



## Årsregnskap for Rådyrfaret borettslag

2023

### Note 11 - Egenkapital

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

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

### Note 12 - Bankinnskudd bundne midler

	2023	2022
Bankinnskudd for skattetrekk	0	1 428
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 428</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rør og bad med refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366165766</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 300 000
Lånesaldo 01.01:	23 180 613
Avdrag i perioden:	370 651
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 809 962</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	346 400	346 400
<b>Sum</b>	<b>346 400</b>	<b>346 400</b>



Resultat og balanse med noter for Rådyrfaret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådyrfaret borettslag**

Styreleder	Eivind Ottersen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Linn Marlene Torgalsbøen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Birgitte Ruud (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Robert Hakaj (sign.)	22.02.2024



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Rådyrfaret Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådyrfaret Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESNE4-XC015-KYBGP-P7FOX-HQFIB-M8661



# PENNEO

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

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

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 08:36:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESNE-4-XC015-KYBGP-P7FOX-HQFIB-M8661

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>