



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Øyvind Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 794 780 | 1 435 023 |
| Sum inntekter | | 1 794 780 | 1 435 023 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 18 256 | 18 256 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 893 259 | 933 446 |
| Sum kostnader | | 911 516 | 951 702 |
| Driftsresultat | | 883 264 | 483 320 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 370 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 877 614 | 464 145 |
| Netto finans | | -877 244 | -464 145 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 883 265 | 483 321 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 883 265 | 483 321 |
| Årsresultat | | 6 020 | 19 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 1 | 6 020 | 19 175 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 020 | 19 175 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 0 | 7 210 |
| Andre fordringer | | 189 974 | 229 301 |
| Sum fordringer | | 189 974 | 236 511 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 749 | 328 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 749 | 328 201 |
| Sum omløpsmidler | | 637 723 | 564 712 |
| SUM EIENDELER | | 36 173 973 | 36 100 962 |
| 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 | 2 113 035 | 2 107 014 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 113 035 | 2 107 014 |
| Sum egenkapital | | 2 173 035 | 2 167 014 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 19 601 777 | 19 601 813 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 14 170 000 | 14 170 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 771 777 | 33 771 813 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 771 777 | 33 771 813 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 583 | 111 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 578 | 50 165 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 229 161 | 162 135 |
| Sum gjeld | | 34 000 938 | 33 933 948 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 173 973 | 36 100 962 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552357

Enheten

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

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: Øyvind Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 914 581 435
RALLARPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 794 780 | 1 435 023 |
| Sum inntekter | | 1 794 780 | 1 435 023 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 18 256 | 18 256 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 893 259 | 933 446 |
| Sum kostnader | | 911 516 | 951 702 |
| Driftsresultat | | 883 264 | 483 320 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 370 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 877 614 | 464 145 |
| Netto finans | | -877 244 | -464 145 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 883 265 | 483 321 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 883 265 | 483 321 |
| Årsresultat | | 6 020 | 19 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 1 | 6 020 | 19 175 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 020 | 19 175 |



Organisasjonsnr: 914 581 435
RALLARPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 0 | 7 210 |
| Andre fordringer | | 189 974 | 229 301 |
| Sum fordringer | | 189 974 | 236 511 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 749 | 328 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 447 749 | 328 201 |
| Sum omløpsmidler | | 637 723 | 564 712 |
| SUM EIENDELER | | 36 173 973 | 36 100 962 |
| 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 | 2 113 035 | 2 107 014 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 113 035 | 2 107 014 |
| Sum egenkapital | | 2 173 035 | 2 167 014 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 19 601 777 | 19 601 813 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 14 170 000 | 14 170 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 771 777 | 33 771 813 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 771 777 | 33 771 813 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 583 | 111 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 578 | 50 165 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 229 161 | 162 135 |
| Sum gjeld | | 34 000 938 | 33 933 948 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 173 973 | 36 100 962 |



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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt 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 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 2023 | Regnskap 2022 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 402 577 | 384 090 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 6 020 | 19 175 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -36 | -688 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 5 985 | 18 487 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 408 562 | 402 577 |
| Kontrollsum: | | |
| Omløpsmidler | 637 723 | 564 712 |
| - Kortsiktig gjeld | 229 161 | 162 135 |
| = Disponible midler | 408 562 | 402 577 |



RESULTATREGNSKAP 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | 1 | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 559 464 | 547 800 | 559 404 | 587 052 |
| Renter/avdrag | | 876 448 | 463 938 | 785 287 | 1 078 818 |
| Viderefakturering | | 358 868 | 423 285 | 421 875 | 434 375 |
| Sum inntekter | | 1 794 780 | 1 435 023 | 1 766 566 | 2 100 245 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 2 256 | 2 256 | 2 256 | 2 256 |
| Styregodtgjørelse | 3 | 16 000 | 16 000 | 16 000 | 16 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 599 | 5 381 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 45 594 | 43 842 | 45 593 | 48 648 |
| Kontingent boligbyggelag | | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Drift / Vedlikehold | 5 | 100 197 | 132 816 | 97 000 | 100 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 1 063 | 877 | 2 000 | 2 000 |
| Altibox | | 86 256 | 82 056 | 86 256 | 86 256 |
| Forsikringer | | 46 148 | 42 415 | 45 500 | 48 500 |
| Kommunale avgifter | | 253 381 | 223 361 | 250 000 | 264 000 |
| Energi og strøm | | 59 361 | 75 514 | 75 000 | 70 000 |
| Fjernvarme | | 218 996 | 259 069 | 280 000 | 280 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 73 664 | 65 115 | 69 874 | 84 774 |
| Sum kostnader | | 911 516 | 951 702 | 978 479 | 1 011 434 |
| Driftsresultat | | 883 264 | 483 320 | 788 087 | 1 088 811 |
| Finansinntekt og -kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 370 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 877 614 | 464 145 | 785 287 | 1 078 818 |
| Sum finansinntekt og -kostnad | | -877 244 | -464 145 | -785 287 | -1 078 818 |
| Årsresultat | | 6 020 | 19 175 | 2 800 | 9 993 |
| Overføringer/disponering | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 1 | 6 020 | 19 175 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 6 020 | 19 175 | 0 | 0 |



BALANSE 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 0 | 7 210 |
| Andre fordringer | | 189 974 | 229 301 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående driftskonto, kontanter | | 447 749 | 328 201 |
| Sum omløpsmidler | | 637 723 | 564 712 |
| Sum Eiendeler | | 36 173 973 | 36 100 962 |



BALANSE 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | 1 | 60 000 | 60 000 |
| Oppjent egenkapital | 1 | 2 113 035 | 2 107 014 |
| Sum egenkapital | | 2 173 035 | 2 167 014 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8, 9 | 19 601 777 | 19 601 813 |
| Borettsinnskudd | 8, 10 | 14 170 000 | 14 170 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 771 777 | 33 771 813 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 583 | 111 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 578 | 50 165 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 229 161 | 162 135 |
| Sum gjeld | | 34 000 938 | 33 933 948 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 36 173 973 | 36 100 962 |

Pantstillelser 8 33 771 777 33 771 813

Notodden 29.02.24
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Skaar
Styreleder

Trond Schei
Styremedlem

Kirsti Bøyesen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 | 36 100 962 |
| Gjeld sum verdi | 33 933 948 |
| Netto egenkapital 01.01 | 2 167 014 |

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 2 107 014 | 2 087 839 |
| Årets resultat | 6 020 | 19 175 |
| Sum egenkapital 31.12 | 2 173 035 | 2 167 014 |



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 256 | 2 256 |
| Sum | 2 256 | 2 256 |

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

Note 3 - Styregodtgjørelse

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar AGA | 16 000 | 16 000 |
| Sum | 16 000 | 16 000 |

Note 4 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 599 | 5 381 |
| Sum | 5 599 | 5 381 |

Note 5 - Drift / Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 9 875 | 7 081 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 21 175 | 12 092 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 31 996 | 55 540 |
| 6608 Vedlikehold brannalarmanlegg | 11 769 | 35 504 |
| 6990 Heisanlegg | 25 383 | 22 599 |
| Sum | 100 197 | 132 816 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 5995 Takterrasse | 12 502 | 4 057 |
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 35 655 | 36 014 |
| 6375 Alarmer | 10 377 | 8 566 |
| 7440 Kontingent NBBL | 697 | 697 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 4 588 | 4 940 |
| 7792 Andre kostnader u/mva | 9 845 | 10 842 |
| Sum | 73 664 | 65 115 |



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

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

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld | 35 536 250 | 35 536 250 |
| Restgjeld pr 31.12 | 19 601 777 | 19 601 813 |
| Borettsinnskudd | 14 170 000 | 14 170 000 |
| Sum | 33 771 777 | 33 771 813 |



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|---|
| Kreditor: | Hjartdal Og Gransherad Sparebank |
| Lånenummer: | 26994515968 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.25 % |
| Betingelser: | Avdragsfrihet i 10 år fom. september 2018 |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2058 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 650 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 19 601 813 |
| Avdrag i perioden: | 36 |
| Lånesaldo 31.12: | 19 601 777 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 19 515 364 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994515968 | 1 | 1 820 461 | 1 820 461 |
| | 1 | 1 765 128 | 1 765 128 |
| | 2 | 1 737 462 | 3 474 924 |
| | 1 | 1 709 795 | 1 709 795 |
| | 1 | 1 654 462 | 1 654 462 |
| | 1 | 1 626 795 | 1 626 795 |
| | 2 | 1 599 129 | 3 198 258 |
| | 1 | 1 571 462 | 1 571 462 |
| | 1 | 1 516 129 | 1 516 129 |
| | 1 | 1 264 363 | 1 264 363 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 26994515968 har første avdrag 30.09.2028 med kr 21 455 | 1 | 1 820 461 | 1 993 |
| | 1 | 1 765 128 | 1 932 |
| | 2 | 1 737 462 | 1 902 |
| | 1 | 1 709 795 | 1 871 |
| | 1 | 1 654 462 | 1 811 |
| | 1 | 1 626 795 | 1 781 |
| | 2 | 1 599 129 | 1 750 |
| | 1 | 1 571 462 | 1 720 |
| | 1 | 1 516 129 | 1 659 |
| | 1 | 1 264 363 | 1 384 |

Note 10 - Borettsinnskudd

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

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.) | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Trond Schei (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Kirsti Bøyeseu (sign.) | 14.03.2024 |



Building a better
working world

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 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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.

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 selskapet 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

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 20. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: EDIBC-6PMXD-IFA0A-1EWDG-ZLAMQ-N6HMA



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

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 11:46:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ED8C-6PMXD-IFA0A-1EWDG-ZLAMQ-N6HMA

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>



Building a better
working world

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 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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.

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 selskapet 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

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 20. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: EDIBC-6PMXD-IFA0A-1EWDG-ZLAMQ-N6HMA



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

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 11:46:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ED8C-6PMXD-IFA0A-1EWDG-ZLAMQ-N6HMA

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>