



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 977 275
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RISHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	965 648	1 026 828
Annen driftsinntekt	10	209 127	107 936
Sum inntekter		1 174 775	1 134 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5,6	456 629	550 449
Sum kostnader		487 436	581 256
Driftsresultat		687 339	553 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 198	2 345
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		53 354	49 513
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-51 157	-47 168
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		636 182	506 340
Totalresultat		636 182	506 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	636 182	506 340
Sum overføringer og disponeringer		636 182	506 340



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	7, 12	16 190 000	16 190 000
Sum varige driftsmidler		16 190 000	16 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 190 000	16 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 301	6 863
Andre fordringer		25 817	22 871
Sum fordringer		36 118	29 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 415	411 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 415	411 059
Sum omløpsmidler		482 532	440 793
SUM EIENDELER		16 672 532	16 630 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 253 127	4 616 945
Sum opptjent egenkapital		5 253 127	4 616 945
Sum egenkapital		5 323 127	4 686 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 304 118	4 716 105
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 992 795	7 201 921
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 296 913	11 918 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 408	25 822
Annen kortsiktig gjeld		1 085	
Sum kortsiktig gjeld		52 493	25 822
Sum gjeld		11 349 406	11 943 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 672 532	16 630 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637859

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 977 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 990 977 275
RISHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	965 648	1 026 828
Annen driftsinntekt	10	209 127	107 936
Sum inntekter		1 174 775	1 134 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	456 629	550 449
Sum kostnader		487 436	581 256
Driftsresultat		687 339	553 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 198	2 345
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		53 354	49 513
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-51 157	-47 168
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		636 182	506 340
Totalresultat		636 182	506 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	636 182	506 340
Sum overføringer og disponeringer		636 182	506 340



Organisasjonsnr: 990 977 275
RISHAGEN BORETTSLAG

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	7, 12	16 190 000	16 190 000
Sum varige driftsmidler		16 190 000	16 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 190 000	16 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 301	6 863
Andre fordringer		25 817	22 871
Sum fordringer		36 118	29 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 415	411 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 415	411 059
Sum omløpsmidler		482 532	440 793
SUM EIENDELER		16 672 532	16 630 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	5 253 127	4 616 945
Sum opptjent egenkapital		5 253 127	4 616 945
Sum egenkapital		5 323 127	4 686 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 304 118	4 716 105
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 992 795	7 201 921
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 296 913	11 918 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 408	25 822
Annen kortsiktig gjeld		1 085	
Sum kortsiktig gjeld		52 493	25 822
Sum gjeld		11 349 406	11 943 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 672 532	16 630 793



Organisasjonsnr: 990 977 275
RISHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3807.00	3807.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27000.00	27000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30807.00	30807.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Rishagen Borettslag avholdes tirsdag 2. mai 2023, kl. 19.00 i Aurskog Sparebanks lokaler, Bjørkeveien 18, Bjørkelangen. Det vil bli enkel servering.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

I styret for DBO Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet tillegges udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styret foreslår et styrehonorar på kr. 27 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har kommet innkomne forslag.

A) Utvendig vedlikehold

Klargjøring av og endring av regler for den enkeltes ansvar for vedlikehold.

Bakgrunn: Fellesskapet/sameiet har ansvar for vedlikeholdet utvendig. Den enkelte eier har ansvar for alt innvendig vedlikehold. Sameiet har praktisert at beboerne i en oppgang har ansvar for maling av trappene og maling av verandaer. Vi ser dette ansvaret stort sett blir dårlig ivaretatt, noe som kan føre til store kostnader for fellesskapet. Vi vil derfor foreslå at årsmøtet vedtar følgende presisering:

Sameiet engasjerer fagfolk for å male og vedlikeholde trappeløpene og verandaene utvendig.

Der beboere har utvidet verandaene anser sameiet at den enkelte fullt og helt har ansvar for vedlikehold og maling av verandaen i sin helhet.



Der verandaene er originale vil sameiet ta ansvar for vedlikehold – men kun dersom den enkelte har gjort det løpende vedlikeholdet: vasket og evt beiset gulv på veranda og ellers holdt i orden - og gitt beskjed til styret om eventuelle strukturelle skader (som ikke skyldes den enkelte eiers feilbruk) i god tid før skadene blir store. Sameiet betaler for gulvbeis, men ikke for pensler og evt annet materiell. Beis bestilles gjennom styret.

B) Ladepunkter for el-bil på parkeringsplass

Se vedlegg for andelseiers forslag.

Styrets forslag til vedtak: Styret pålegges å undersøke muligheter og priser for å få installert ladepunkter på parkeringsplass.

C) Husordensregler

Styrets forslag til husordensregler ligger vedlagt.

D) Orienteringssak 1: Dugnad

Dugnad avholdes 13. mai.

E) Orienteringssak 2: Avfallshåndtering

Vi risikerer økte kostnader for fellesskapet og at søppel blir satt igjen om følgende regler ikke følges:

Kun papp og papir skal i containere merket papp og papir. Restavfall i beholdere merket restavfall. Metall og for eksempel knuste pletter og bygningsavfall skal ikke i restavfall, det må dere bli kvitt på annet vis. Store pappesker slås fra hverandre og trækkes sammen før de legges i container.

Glass- og metallemballasje skal i kontainerne som står ved enden av sameiet ved innkjøring til parkeringsplass. Kun glass- og metallemballasje skal i disse beholderne. Annet glass- og metallavfall må dere bli kvitt på annet vis.

Småelektro og batterier skal ikke i restavfall, men leveres i butikk (Rema, Power osv).

F) Orienteringssak 3: Endring av vaktmesteruker.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styreleder for 1 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år.
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år.
- E) Valg av valgkomité for 1 år.



Rishagen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Øystein Søbye	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem: Eskil Gjerdengen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Mari Lande	(valgt for 1 år i 2022)
Varamedlemmer til styret: Milena Blagojevic	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite: Styret

SELSKAPSFORMLASJON

Rishagen Borettslag ble stiftet 11/01/2007 og har organisasjonsnummer 990977275.

Borettslaget består av 14 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 73, bnr 182. i Aurskog-Høland kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter i tillegg til løpende elektronisk kommunikasjon mellom styremedlemmene. Det er behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dugnader



- *Fjerning av tre som stod i fare for å falle ned. Fått reparert farlig el-anlegg i søpleskur. Innhenting av anbud for maling av trapper og montering av anti-skli på trappetrinnene.*

Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 01/03, 2023.



Rishagen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Rishagen Borettslag org.nr. 990977275



Resultatregnskap 2022

Rishagen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	1	965 648	1 026 828	1 031 338
Felleskostnader				1 062 599
Nedskrivning IN-gjeld	10	209 127	107 936	0
Sum driftsinntekter		1 174 775	1 134 763	1 062 599
Kostnader				
Lønnskostnad	2	30 807	30 807	30 807
Konsulenttjenester	3	79 105	110 961	79 870
Rep og vedlikehold	4	17 151	91 072	15 000
Forsikringer		26 572	25 704	28 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		171 620	176 982	191 000
Energi og fyring		6 582	7 332	1 000
Kabel-TV og telefoni		130 229	110 295	116 000
Driftskostnader	5	19 156	17 388	20 000
Andre driftskostnader	6	5 819	10 715	4 700
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		396	0	0
Sum driftskostnader		487 436	581 256	549 684
Driftsresultat før finansposter		687 339	553 508	512 915
Finansielle poster				
Finansinntekt		2 198	2 345	0
Finanskostnad		53 354	49 513	65 768
Sum finansposter		-51 157	-47 168	-113 392
Årsresultat		636 182	506 340	399 523
Overført til annen egenkapital	9	636 182	506 340	0
Sum disponering		636 182	506 340	0

Resultatrapport 2022 for Rishagen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Rishagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	15 190 000	15 190 000
Tomt	7, 12	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		16 190 000	16 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 190 000	16 190 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		25 817	22 871
Kundefordringer		10 301	6 863
Sum fordringer		36 118	29 734
Bankinnskudd, kasse o.l.		446 415	411 059
Sum omløpsmidler		482 532	440 793
SUM EIENDELER		16 672 532	16 630 793

Balanserapport 2022 for Rishagen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Rishagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Annen egenkapital	9	5 253 127	4 616 945
Sum egenkapital		5 323 127	4 686 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 304 118	4 716 105
IN-Gjeld	10	2 184 795	2 393 921
Borettsinnskudd	11	4 808 000	4 808 000
Sum langsiktig gjeld		11 296 913	11 918 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 408	25 822
Annen kortsiktig gjeld		1 085	0
Sum kortsiktig gjeld		52 493	25 822
Sum gjeld		11 349 406	11 943 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 672 532	16 630 793

Rishagen Borettslag

Øystein Søbye
Styreleder

Eskil Gjerdingen
Styremedlem

Mari Sofie Lande
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Rishagen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	411 987	523 891	465 193	391 024
Generelle felleskostnader	500 304	453 600	500 377	558 183
Renter IN	53 357	49 337	65 768	113 392
Sum felleskostnader	965 648	1 026 828	1 031 338	1 062 599

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	27 000	27 000	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	3 807	3 807	3 807	3 807
Sum lønnskostnader	30 807	30 807	30 807	30 807

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	61 368	59 640	61 370	64 155
Revisjon	4 325	4 325	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 412	46 996	13 500	14 021
Sum konsulenttjenester	79 105	110 961	79 870	83 176

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	0	0	10 000	25 000
Dugnad	0	174	0	0
Elektro	0	66 986	0	0
Utvendig anlegg	10 572	17 798	0	5 000
Ventilasjon	6 579	6 114	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	17 151	91 072	15 000	35 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	19 156	17 288	20 000	22 000
Søppeltømming / container	0	100	0	0
Sum driftskostnader	19 156	17 388	20 000	22 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	80	2 750	0	0
Verktøy og redskaper	179	1 896	2 000	3 000
Sum driftsmateriale	259	4 646	2 000	3 000
Generalforsamling	4 094	3 903	1 000	5 000
Porto	266	0	0	500
Rekvizita	0	0	500	500
Sum kontorkostnader	4 360	3 903	1 500	6 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 167	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 167	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	5 819	10 715	4 700	10 200

Note 7 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	15 190 000	1 000 000
Anskaffelseskost pr.31.12	15 190 000	1 000 000
Bokført verdi pr.31.12	15 190 000	1 000 000
Anskaffelsesår	2007	2007

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 70 000 fordelt på 14 à kr. 5 000.



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	4 616 945	4 110 605
Tilført til/fra EK fra årets resultat	636 182	506 340
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 253 127	4 616 945

Note 10 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2007

11 382 000

Nedbetalt tidligere

6 665 895

Nedbetalt i år

411 987

Lånesaldo 31.12

4 304 118

Beregnet innfrielsesdato: 03.10.2032

Sum langsiktig gjeld

4 304 118

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 296 913	11 918 026
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	16 190 000	16 190 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 190 000	16 190 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	414 971	540 458
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	636 182	506 340
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-411 987	-1 887 384
Nedskrivning IN-gjeld	-209 127	-107 936
B. Årets endring i disponible midler	15 068	-1 488 980
C. Disponible midler 31.12	430 039	414 971
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	482 532	440 793
- Kortsiktig gjeld	52 493	25 822
= Disponible midler 31.12	430 039	414 971



832 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Lande, Mari Sofie **2023-04-24**

Identifikasjon

 bankID Lande, Mari Sofie
FR MOBIL

Navn Dato
Gjerdingen, Eskil **2023-04-18**

Identifikasjon

 bankID Gjerdingen, Eskil

Navn Dato
SØBYE, ØYSTEIN **2023-04-12**

Identifikasjon

 bankID SØBYE, ØYSTEIN



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Rishagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rishagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 636 182. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 26. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Hei!

Rishagen Borettslag

Jeg kommer med et forslag angående en elektrifisering
ladningsplasser for å lade elbiler.
vi beboerne i Borettslaget har ingen mulighet
å lade elbiler.

Jeg ber dere vurdere min forslag om
med vennlig hilsen

Marion Charis

1102-2023



Husordensregler for sameiet Rishagen Borettslag

Vedtatt på årsmøte 02/05/2023.

Husordensreglene supplerer vedtektene og eget infoskriv om borettslaget. De har til hensikt å skape gode forhold, trivsel og hygge, og minske konflikter i sameiet. Dette oppnår vi ved at alle følger vedtekter og husordensregler og at vi alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som har fått tillatelse til å leie ut sin seksjon plikter å gjøre leietager kjent med husordensregler og vedtekter.

1. BEBOELSE

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at bruken ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

2. STØY

Alle beboere oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor øvrige beboere.

Det skal være stille mellom kl 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom 23.00 og 08.00. I disse tidsrommene må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til 20.00 på hverdager, og mellom 10.00 og 18.00 på lørdager.

3. SKADER OG FORSIKRING

Alle rom må, av hensyn til vannrørene, holdes oppvarmet i den kalde årstiden. Seksjonseier er ansvarlig for skader på egen leilighet, og for følgeskader på bygning eller andre leiligheter, som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran (i skap på badet) straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret om det oppstår skader som kan ha betydning for selve bygningen og/eller andre leiligheter. Meld fra dersom det oppdages skadedyr.

Sørg for å holde ventilasjonsanlegget i orden og bytt filter hvert år. (se infoskriv)

Sameiet har felles forsikring på bygninger og annet felles utstyr. Forsikringen dekker blant annet skader som oppstår som følge av en plutselig og uforutsett hendelse. Oppstår skade i eller utenfor leiligheten, er den som oppdager skade forpliktet til å begrense skadeomfanget og til å informere styret.

Seksjonseiere må selv forsikre selve leiligheten samt innbo og løsøre.

4. BRUK AV VERANDAER OG TRAPPELØP

Verandaene skal holdes fri for snø, og eventuelle sluk må holdes åpne.

Verandaer og trappeløp skal ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Beboere har ansvar for å holde trapper og plattinger i trappeløp fri for snø og is slik at skade på bygning eller mennesker unngås.



Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på veranda eller i fellesområdene. På verandaer er det kun tillatt å bruke elektrisk grill. I fellesområdene kan annen type grill benyttes, men da på en slik måte at brann ikke kan oppstå og slik at ikke utemøbler eller gressplen skades.

Verandaer må ikke bygges om/utvides uten etter tillatelse fra styret. Tegninger skal vedlegges søknaden. Eventuell slik ombygging skal gjøres slik at verandaen blir mest mulig lik de som allerede er ombygd og den skal males i samme farge som resten av bygget. Dersom slik tillatelse gis vil eier av den aktuelle boenhet overta alt ansvar for vedlikehold, reparasjoner og overflatebehandling av den nye verandaen. Utbygging av veranda eller plattning ut i fellesarealene er ikke tillatt.

5. BRANNVERN

På verandaer er det kun tillatt å bruke elektrisk grill. I fellesområdene kan annen type grill benyttes, men da på en slik måte at brann ikke kan oppstå og slik at ikke utemøbler eller gressplen skades.

Ventilasjonsanlegg må holdes i orden, filter må skiftes hvert år, og ventilator skal vaskes og renses for fett med jevne mellomrom. Ventilator må under ingen omstendighet modifiseres eller byttes ut til et annet fabrikat.

Alle leiligheter skal ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte ut batterier i brannvarslere årlig. Pulverapparater bør vendes regelmessig.

6. SØPPEL

Avfall skal legges i beholdere og *ikke* settes utenfor kassene. Renovasjonsarbeiderne tar ikke med seg avfall som er plassert utenfor kassene.

Papir og papp skal legges i egne kasser i søppelskuret. Vanlig husholdningsavfall skal i egne kasser i søppelskuret. Glass- og metallemballasje skal i egne beholdere som står for enden av bygget.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort. Ikke kast slikt avfall i kassene og sett det heller ikke på bakken ved kassene, det kan føre til at vi alle får økte kostnader – og det er *ikke* greit å belaste andre beboere med å ordne opp i ditt avfall.

7. PLENKLIPP/VAKTMESTERUKE/MÅKING

Plenklipping og vaktmestertjeneste skal utføres etter oppsatt liste. Styret vil følge med på at dette blir gjort og om nødvendig purre opp. Vakmestertjeneste innebærer å holde et øye med ting, rydde opp i fellesarealene dersom det er nødvendig, og ta kontakt med styret dersom det oppdages eventuelle skader.

Vi har egen avtale med entreprenør som måker og strør parkering og gangveier. Vinterstid er en av parkeringsplassene markert med rød sperrebukk. Denne plassen er nødvendig for at brøyteren skal kunne få snøen unna parkeringsplassen. Om du parkerer der vil bilen kunne bli tauet bort for bileiers regning.

8. DYREHOLD

I fellesarealene er det båndtvang hele året. Eventuell avføring fra husdyr skal fjernes.

9. PARKERING

All parkering skal skje i oppmalte felt på parkeringsplassen. Parkering inne på gangveien, eller på andre deler av fellesarealene, vil medføre borttauing for eiers regning og risiko.



Det er tillatt å kjøre inn foran leilighetene for *kortest mulig* opphold ved transport av gjenstander eller dersom noen av helsemessige årsaker trenger å hentes/leveres foran oppgangen.

10. LEKEAPPARATER OG TRAMPOLINE

Eventuell installasjon og bruk av fastmonterte lekeapparater på fellesarealene kan kun skje etter godkjenning av styret. Trampoline, husker og klatrestativer er ikke tillatt satt opp, dette fordi styrets medlemmer og selve sameiet etter gjeldende lovverk da kan bli holdt ansvarlig for skader som måtte oppstå.

11. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Brudd på ordensreglene ansees som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelse.

12. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Årsmøtet vedtar endringer av reglene med alminnelig flertall.