



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 746 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIARHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 8445 MELBU

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: Gunnar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 800	1 247 400
Sum inntekter		1 288 800	1 247 400
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	6 000	7 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	770 818	745 869
Sum kostnader		776 818	752 869
Driftsresultat		511 982	494 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		17 617	10 377
Sum finansinntekter		17 620	10 377
Annen rentekostnad		79 243	57 384
Sum finanskostnader		79 243	57 384
Netto finans		-61 623	-47 007
Ordinært resultat før skattekostnad	4	450 360	447 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 360	447 523
Årsresultat	5	450 360	447 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		450 360	447 523
Totalresultat		450 360	447 523
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		450 360	447 523
Sum overføringer og disponeringer		450 360	447 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 205 359	8 209 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 000	3 000
Sum varige driftsmidler	2	8 206 359	8 212 359
Sum anleggsmidler		8 206 359	8 212 359
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	227 334	163 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 334	163 009
Sum omløpsmidler		227 334	163 009
SUM EIENDELER		8 433 692	8 375 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	5	11 000	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 030 367	2 580 007
Sum opptjent egenkapital		3 030 367	2 580 007
Sum egenkapital	5	3 041 367	2 591 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 500 632	2 923 411
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 792 000	2 792 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 292 632	5 715 411
Sum langsiktig gjeld		5 292 632	5 715 411
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		99 694	68 850
Sum kortsiktig gjeld		99 694	68 850
Sum gjeld		5 392 326	5 784 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 433 692	8 375 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	2 500 632	2 923 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380130

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 746 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIARHAUGEN BORETTSLAG
8445 MELBU

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: Gunnar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 879 746 132
RIARHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 800	1 247 400
Sum inntekter		1 288 800	1 247 400
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		6 000	7 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		770 818	745 869
Sum kostnader		776 818	752 869
Driftsresultat		511 982	494 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt 3			
Annen finansinntekt		17 617	10 377
Sum finansinntekter		17 620	10 377
Annen rentekostnad		79 243	57 384
Sum finanskostnader		79 243	57 384
Netto finans		-61 623	-47 007
Ordinært resultat før skattekostnad 4		450 360	447 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 360	447 523
Årsresultat 5		450 360	447 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		450 360	447 523
Totalresultat		450 360	447 523
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		450 360	447 523
Sum overføringer og disponeringer		450 360	447 523



Sum langsiktig gjeld		5 292 632	5 715 411
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		99 694	68 850
Sum kortsiktig gjeld		99 694	68 850
Sum gjeld		5 392 326	5 784 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 433 692	8 375 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	2 500 632	2 923 411



Organisasjonsnr: 879 746 132
RIARHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Riarhaugen Borettslag

Org.nr: 879 746 132

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

RIARHAUGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 288 800	1 247 400
Sum driftsinntekter		1 288 800	1 247 400
Avskrivning på driftsmidler	2	6 000	7 000
Annen driftskostnad	3	770 818	745 869
Sum driftskostnader		776 818	752 869
Driftsresultat		511 982	494 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		17 617	10 377
Annen rentekostnad		79 243	57 384
Resultat av finansposter		-61 623	-47 007
Resultat før skattekostnad	4	450 360	447 523
Resultat		450 360	447 523
Årsresultat	5	450 360	447 523
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		450 360	447 523
Sum overføringer		-450 360	-447 523



BALANSE

RIARHAUGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 205 359	8 209 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 000	3 000
Sum varige driftsmidler	2	8 206 359	8 212 359
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 206 359	8 212 359
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	227 334	163 009
Sum omløpsmidler		227 334	163 009
Sum eiendeler		8 433 692	8 375 368



BALANSE

RIARHAUGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andeler	5	11 000	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 030 367	2 580 007
Sum opptjent egenkapital		3 030 367	2 580 007
Sum egenkapital	5	3 041 367	2 591 107
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 500 632	2 923 411
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 792 000	2 792 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 292 632	5 715 411
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		99 694	68 850
Sum kortsiktig gjeld		99 694	68 850
Sum gjeld		5 392 326	5 784 261
Sum gjeld og egenkapital		8 433 692	8 375 368
Pantstillelser	7	2 500 632	2 923 411

Melbu, 06.02.2024
Styret i Riarhaugen Borettslag

Gunnar Andreassen
styrets leder

Finn Sture Hultgren
nestleder

Jan Eriksen
styremedlem

Sidsel Seem
styremedlem



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og etter forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Borettslagets eiendomsmasse er tidligere avskrevet til en verdi som antas å være lavere enn markedsverdi. For ettertiden settes netto avskrivingssatsen for bygningsmassen til null, under forutsetning at normalt vedlikehold gjennomføres.

Dersom det ikke gjennomføres faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, blir det gjennomført tilsvarende avsetning i regnskapet.



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 843 875	37 490	12 881 365
Anskaffelseskost 31.12.23	12 843 875	37 490	12 881 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 638 517	36 490	4 675 007
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	4 638 517	36 490	4 675 007
Bokført verdi 31.12.23	8 205 359	1 000	8 206 359
Årets ordinære avskrivninger	4 000	2 000	6 000
Økonomisk levetid	20-50 år	4 år	

Investeringsstilskudd 1999 fra Husbanken kr 3.150.000,- er tilført ved viderefordeling fra Hadsel Kommune. Tilskuddet nedskrives lineært i samsvar med Husbankens reglement med 5 % pr.år. Tilskuddet er ihht Husbankens reglement inntektsført i sin helhet pr 2019

Tomt

Tomt inngår ikke i anskaffelseskost da denne er bygslet hos Hadsel Kommune.

Avsetning for vedlikehold

Det er pr 31.12. 2023. gjort avsetning for påløpt vedlikeholdsbehov kommende år med 50 000

Note 3 Lønnskostnader m.v.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret

Styrets leder har mottatt godtgjørelse for kontorhold med kr 60 000.

REVISOR

Revisors årshonorar inkl. mva består av:

Lovpålagt revisjon	12 000
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap	7 000
Til sammen	19 000



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 4 Skattekostnad

Borettslaget er ikke skattepliktig.

Det er oppgaveplikt til ligningsmyndighetene over de inntekter og utgifter samt den formue og gjeld som andelshaveren skal lignedes for.

Note 5 Egenkapital

	Andelsinnskudd	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023.	11 100	2 580 007	0
Årets Tilgang	500		500
Årets Avgang	-600		-600
Sum før årets resultat	11 000	2 580 007	-100
Årets resultat		450 360	450 360
Egenkapital 31.12.2023	11 000	3 030 367	3 041 367

110 andeler a kr 100/- hvorav Hadsel Kommune har 6 andeler.

Øvrige andelseiere har 1 andel hver.

Note 6 Disponible midler

	2023	2022	2021
Årets resultat	450 360	447 523	351 358
Tilbakeføring avskrivninger	6 000	7 000	8 000
Inntektsført investeringstilskudd			
Fradrag for avdrag på lansiktige lån	-422 779	-425 346	-417 626
Andeler - netto	-100	500	200
Tilgang driftsmidler			
Endring fordringer			
Endring annen kortsiktig gjeld	30 844	48 320	-179 103
Årets disponible midler	64 325	77 996	-237 171
Disponible midler 01.01	163 009	85 013	322 184
Disponible midler 31.12	227 334	163 009	85 013

Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Husbanken - restgjeld pr. 31.12	2 500 632	2 923 411
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 205 359	8 209 359

Husbanklånene er opptatt høsten 1998 og våren 1999 med 30 års nedbetalingstid.

Det er ikke foretatt noen individuell nedbetaling av fellesgjeld.



NOTER

Riarhaugen Borettslag

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2022
Innskudd beboere pr. 31.12	-6 599 580	-5 887 680
Utbetalte prisstigninger ved salg pr 31.12	3 807 580	3 095 680
Sum likviditet fra beboerinnskudd	-2 792 000	-2 792 000

Beløpet gjelder i sin helhet andelsinnkudd fra beboere for til sammen 18 boenheter. I samsvar med vedtektene blir innskuddsbeløp indeksregulert ved utbetaling.

Det er forutsatt at innskudd fra ny beboer skal tilsvare utbetalt beløp. Utbetalt prisstigning er ikke registrert i regnskapet da det ville medføre en oppskrivning av bygninger som ikke er tillatt etter regnskapsloven.

Ved utflytting har beboer krav på utbetaling tilsvarende innbetalt innskudd med tillegg for indeksregulering.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Riarhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Riarhaugen Borettslag sitt årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sortland, 06.02.2024

REVICOM AS

Solfrid Andersen
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø