



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 356 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Irene Sørmo Morgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		439 596	375 914
Sum inntekter		439 596	375 914
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 459	0
Annen driftskostnad	2,3,4	111 403	170 573
Sum kostnader		120 862	170 573
Driftsresultat		318 734	205 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 110	404
Sum finanskostnader		114 916	69 778
Netto finans		-113 807	-69 375
Ordinært resultat før skattekostnad		204 927	135 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 734	205 341
Årsresultat	5	204 927	135 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 870 806	3 870 806
Sum varige driftsmidler		3 870 806	3 870 806
Sum anleggsmidler		3 870 806	3 870 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 830	669
Sum fordringer		1 830	669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 846	61 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 846	61 229
Sum omløpsmidler		91 676	61 897
SUM EIENDELER		3 962 483	3 932 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 101 258	896 331
Sum opptjent egenkapital		1 126 258	921 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 126 258	921 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 233 410	2 409 304
Øvrig langsiktig gjeld	9	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 833 410	3 009 304
Sum langsiktig gjeld		2 833 410	3 009 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 778	2 069
Annen kortsiktig gjeld		1 037	0
Sum kortsiktig gjeld		2 815	2 069
Sum gjeld		2 836 225	3 011 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 962 483	3 932 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 833 410	3 009 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 704955

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 356 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Irene Sørmo Morgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 991 356 533
RÅDHUSGATA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		439 596	375 914
Sum inntekter		439 596	375 914
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 459	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	111 403	170 573
Sum kostnader		120 862	170 573
Driftsresultat		318 734	205 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 110	404
Sum finanskostnader		114 916	69 778
Netto finans		-113 807	-69 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 927	135 966
Årsresultat	5	204 927	135 966



Organisasjonsnr: 991 356 533
RÅDHUSGATA 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 870 806	3 870 806
Sum varige driftsmidler		3 870 806	3 870 806

Sum anleggsmidler		3 870 806	3 870 806
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 830	669
Sum fordringer		1 830	669

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 846	61 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 846	61 229

Sum omløpsmidler		91 676	61 897
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 962 483	3 932 704
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 101 258	896 331
Sum opptjent egenkapital		1 126 258	921 331

Sum egenkapital		1 126 258	921 331
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 233 410	2 409 304
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 833 410	3 009 304
Sum langsiktig gjeld		2 833 410	3 009 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 778	2 069
Annen kortsiktig gjeld		1 037	0
Sum kortsiktig gjeld		2 815	2 069
Sum gjeld		2 836 225	3 011 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 962 483	3 932 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 833 410	3 009 304



Organisasjonsnr: 991 356 533
RÅDHUSGATA 2 BORETTSLAG

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 2023 Rådhusgata 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		431 676	368 294
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		7 920	7 620
Sum inntekter		439 596	375 914
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		8 020	7 439
Forretningsførerhonorar		12 576	11 976
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Arbeidsgiveravgift		459	0
Lønnskostnader/Godtgjørelser	1	9 000	0
Vedlikehold/ utbedring	2	0	60 907
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	3	0	-15 000
Forsikringer		23 127	21 655
Kommunale avgifter		40 329	37 448
Eiendomsskatt		14 473	13 367
Energi, strøm		8 334	7 440
Andre driftsutgifter	4	2 071	22 981
Sum driftskostnader		120 862	170 573
Driftsresultat		318 734	205 341
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 110	404
Rentekostnader		114 916	69 778
Res. av finansposter		-113 807	-69 375
Resultat før skattekostnad		204 927	135 966
Årsresultat	5	204 927	135 966
Totalresultat		204 927	135 966



Balanse 2023 Rådhusgata 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	3 870 806	3 870 806
Sum anleggsmidler		3 870 806	3 870 806
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		1 830	669
Sum fordringer		1 830	669
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		89 846	61 229
Sum omløpsmidler		91 676	61 897
Sum eiendeler		3 962 483	3 932 704



Balanse 2023 Rådhusgata 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		896 331	760 365
Andelskapital	7	25 000	25 000
Årets resultat		204 927	135 966
Sum egenkapital		1 126 258	921 331
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 233 410	2 409 304
Borettsinnskudd	9	600 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		2 833 410	3 009 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 778	2 069
Påløpte renter		1 037	0
Sum kortsiktig gjeld		2 815	2 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 962 483	3 932 704
Pantestillelser	10	2 833 410	3 009 304

Narvik 15.05.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Irene Sørmo Morgan
Styreleder

Isak Håkon Caldwell
Styremedlem

Laura Sørmo
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5390 Bygging/renovering fellesområder/boder	9 000	0
Sum	9 000	0

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	60 907
Sum	0	60 907

Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	0	-15 000
Sum	0	-15 000



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	18 782
6609 Andre driftskostnader	0	1 825
7770 Bankgebyrer	2 070	2 373
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	1
Sum	2 071	22 981

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 870 806
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 870 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 870 806
Anskaffelsesår :	1944
Antatt levetid i år :	

Bygget er bygd i 1944, men fremstår slik det er i dag etter en total ombygging i 1987/88. I 2014 ble det gjennomført ombygging av næringslokaler til hybler. Hyblene er fra 2019 en egen andel i borettslaget. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 7 - Andelskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2030 Andelskapital	25 000	25 000
Sum	-25 000	-25 000

Rådhusgata 2 Borettslag består av 5 andeler. På grunn av dårlig salgsmarked har det ikke lyktes å avhende alle andelene. De fem andeler er derfor, lovstridig, tinglyst på to personer.



NOTER

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik
Formål:		Ombygging forr.lokaler til hybler
Lånenummer:	45201428975	45201846963
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2007	2014
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.10.2040	29.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	2 327 654	81 650
Avdrag i perioden:	130 524	45 370
Lånesaldo 31.12:	2 197 130	36 280
Saldo 5 år frem i tid:	1 544 510	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201428975	1	632 662	632 662
	4	391 117	1 564 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201846963	1	10 447	10 447
	4	6 458	25 832

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	600 000	600 000
Sum	600 000	600 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 833 410	3 009 304
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 870 806	3 870 806



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	59 828	97 292
B Endring disponible midler		
Årets resultat	204 927	135 966
Bruk av øremerkede midler	0	-15 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-175 894	-173 430
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	0	15 000
B Årets endring disponible midler	29 033	-37 464
C Disponible midler 31.12	88 861	59 828
Omløpsmidler	91 676	61 897
- Kortsiktig gjeld	2 815	2 069
Disponible midler	88 861	59 828

Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring

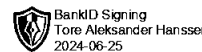


Resultat og balanse med noter for Rådhusgata 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådhusgata 2 Borettslag

Styreleder	Irene Sørmo Morgan (sign.)	24.06.2024
Styremedlem	Laura Sørmo (sign.)	24.06.2024
Styremedlem	Isak Håkon Caldwell (sign.)	02.06.2024



Tore Aleksander Hanssen
2024-06-25

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Rådhusgata 2 Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Rådhusgata 2 Borettslag* som viser et overskudd på kr. 204 927,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 styret ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter

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.



Hålogaland Revisjon

Andre forhold

Samtlige andeler i borettslaget er eid av to personer, jfr informasjon i note 7 til regnskapet. Dette er i strid med § 4-1 i Lov om Borettslag.

Narvik, 25. juni 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert