



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 405 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDYRVEGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tove Marie Fløtten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		289 260	306 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 260</b>	<b>306 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	186 741	100 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 741</b>	<b>100 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 519</b>	<b>205 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 591	1 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 591</b>	<b>1 598</b>
Annen finanskostnad		62 638	44 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 638</b>	<b>44 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 047</b>	<b>-42 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 472</b>	<b>163 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 472</b>	<b>163 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	5 085 000	5 085 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 085 000</b>	<b>5 085 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	216 759	200 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 759</b>	<b>200 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 301 759</b>	<b>5 285 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 962	22 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 962</b>	<b>22 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 337	293 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>209 337</b>	<b>293 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 299</b>	<b>316 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 472 376	1 429 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 472 376</b>	<b>1 429 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 487 376</b>	<b>1 444 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	2 083 299	2 195 213
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	1 950 000	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 299</b>	<b>4 145 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 299</b>	<b>4 145 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 903	11 558
Annen kortsiktig gjeld		479	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 382</b>	<b>11 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 047 681</b>	<b>4 157 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 405 984  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDYRVEGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tove Marie Fløtten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 991 405 984  
RÅDYRVEGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		289 260	306 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 260</b>	<b>306 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	186 741	100 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 741</b>	<b>100 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 519</b>	<b>205 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 591	1 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 591</b>	<b>1 598</b>
Annen finanskostnad		62 638	44 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 638</b>	<b>44 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 047</b>	<b>-42 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 472</b>	<b>163 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 472</b>	<b>163 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>



Organisasjonsnr: 991 405 984  
RÅDYRVEGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	5 085 000	5 085 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 085 000</b>	<b>5 085 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	216 759	200 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 759</b>	<b>200 906</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 301 759</b>	<b>5 285 906</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 962	22 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 962</b>	<b>22 129</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 337	293 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>209 337</b>	<b>293 898</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 299</b>	<b>316 027</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 472 376	1 429 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 472 376</b>	<b>1 429 904</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 487 376</b>	<b>1 444 904</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	2 083 299	2 195 213
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	1 950 000	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 299</b>	<b>4 145 213</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 299</b>	<b>4 145 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 903	11 558
Annen kortsiktig gjeld		479	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 382</b>	<b>11 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 047 681</b>	<b>4 157 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>



Organisasjonsnr: 991 405 984  
RÅDYRVEGEN I 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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Rådyrvegen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådyrvegen I Borettslag som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 borettslagets 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 borettslaget 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Porsgrunn, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4DZ6M-2DQ8N-JC06M-Y11GT-VE06V-GV44F



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DZ6M-2DQ8N-JC06M-Y11GT-VE06V-GV44F

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>



## **Styret i Rådyrvegen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 03.05.2023 kl.18:00  
Møtet avholdes i 27B.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Rådyrvegen I Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Rådyrvegen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tove Marie Fløtten, Rådyrvegen 27 B  
Styremedlem, Lars Wang Tørre, Rådyrvegen 27 C  
Styremedlem, Emil Nordeng, Rådyrvegen 27 A

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt \_\_\_1\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_1\_\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_0\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_0\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vask og beis av bygningsmassen.

### Fremtidsplaner

Vårdugnad.  
Fellesbod.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.04.2023



## Disponible midler for Rådyrvegen I Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	304 211	279 080
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	42 472	163 280
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-111 914	-120 053
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 853	-18 096
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-85 294</b>	<b>25 130</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>218 916</b>	<b>304 211</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>208 315</b>	<b>294 234</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		108 036	138 708	108 030	112 200
Innkrevde felleskostnader renter		58 212	48 996	58 200	93 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		123 012	118 296	123 000	112 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 260</b>	<b>306 000</b>	<b>289 230</b>	<b>318 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 981	4 727	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		12 744	12 372	12 800	13 300
Medlemskontigent		600	600	620	700
Kontigent NBBL		342	324	400	400
Sikringsfond felleskostnader		360	324	300	400
Vedlikehold	2	72 783	0	3 510	1 200
Kabel-tv		18 444	17 943	15 700	18 500
Forsikring		11 558	10 909	11 800	12 600
Kommunale avgifter		58 144	50 816	53 400	53 400
Andre driftskostnader	3	6 785	2 057	4 500	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 741</b>	<b>100 072</b>	<b>108 030</b>	<b>110 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 519</b>	<b>205 928</b>	<b>181 200</b>	<b>208 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 591	1 598	0	0
Rentekostnad		62 638	44 247	58 200	93 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 047</b>	<b>-42 649</b>	<b>-58 200</b>	<b>-93 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>	<b>123 000</b>	<b>114 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		42 472	163 280	0	0
Sum overføringer		42 472	163 280	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	4 885 000	4 885 000
Tomter	4, 10	200 000	200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 085 000</b>	<b>5 085 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	216 759	200 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 759</b>	<b>200 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 301 759</b>	<b>5 285 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 601	9 976
Andre leierestanser		1 015	595
Periodisert kostnad		12 346	11 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 962</b>	<b>22 129</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		209 337	293 898
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>209 337</b>	<b>293 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 299</b>	<b>316 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>



## Balanse pr 31.12.22 for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	1 472 376	1 429 904
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 487 376</b>	<b>1 444 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	2 083 299	2 195 213
Borettsinnskudd	8, 10	1 935 000	1 935 000
Andre innskudd	9	15 000	15 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 299</b>	<b>4 145 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 903	11 558
Påløpne renter		479	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 382</b>	<b>11 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 047 681</b>	<b>4 157 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Rådyrvegen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Marie Fløtten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Emil Nordeng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Wang Tørre  
Styremedlem



## Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 981	4 727
<b>Sum</b>	<b>4 981</b>	<b>4 727</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	72 783	0
<b>Sum</b>	<b>72 783</b>	<b>0</b>

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



## Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 105	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 330	1 327
<b>Sum</b>	<b>6 785</b>	<b>2 057</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 885 000	200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 885 000	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 885 000	200 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	216 759	200 906
<b>Sum</b>	<b>216 759</b>	<b>200 906</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	1 472 376	1 429 904
<b>Sum</b>	<b>1 487 376</b>	<b>1 444 904</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112999793</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 265 000
Lånesaldo 01.01:	2 195 213
Avdrag i perioden:	111 914
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 083 299</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 509 815

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112999793	3	694 433	2 083 299

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 935 000	1 935 000
<b>Sum</b>	<b>1 935 000</b>	<b>1 935 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 083 299	2 195 213
Borettsinnskudd	1 935 000	1 935 000
<b>Sum</b>	<b>4 018 299</b>	<b>4 130 213</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	200 000	200 000
Bygninger, garasjer og boder	4 885 000	4 885 000
<b>Sum</b>	<b>5 085 000</b>	<b>5 085 000</b>



Resultat og balanse med noter for Rådyrvegen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådyrvegen I Borettslag**

Styreleder	Tove Marie Fløtten (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Emil Nordeng (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Lars Wang Tørre (sign.)	10.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Rådyrvegen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådyrvegen I Borettslag som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 borettslagets 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 avvikle borettslaget 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Porsgrunn, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4DZ6M-2DQ8N-JC06M-Y11GT-VE06V-GV44F



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DZ6M-2DQ8N-JC06M-Y11GT-VE06V-GV44F

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>



## Disponible midler for Rådyrvegen I Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som 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 innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	304 211	279 080
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	42 472	163 280
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-111 914	-120 053
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-15 853	-18 096
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-85 294</b>	<b>25 130</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>218 916</b>	<b>304 211</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>208 315</b>	<b>294 234</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		108 036	138 708	108 030	112 200
Innkrevde felleskostnader renter		58 212	48 996	58 200	93 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		123 012	118 296	123 000	112 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 260</b>	<b>306 000</b>	<b>289 230</b>	<b>318 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 981	4 727	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		12 744	12 372	12 800	13 300
Medlemskontigent		600	600	620	700
Kontigent NBBL		342	324	400	400
Sikringsfond felleskostnader		360	324	300	400
Vedlikehold	2	72 783	0	3 510	1 200
Kabel-tv		18 444	17 943	15 700	18 500
Forsikring		11 558	10 909	11 800	12 600
Kommunale avgifter		58 144	50 816	53 400	53 400
Andre driftskostnader	3	6 785	2 057	4 500	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 741</b>	<b>100 072</b>	<b>108 030</b>	<b>110 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 519</b>	<b>205 928</b>	<b>181 200</b>	<b>208 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 591	1 598	0	0
Rentekostnad		62 638	44 247	58 200	93 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 047</b>	<b>-42 649</b>	<b>-58 200</b>	<b>-93 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>	<b>123 000</b>	<b>114 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		42 472	163 280	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>42 472</b>	<b>163 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rådyrvegen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	4 885 000	4 885 000
Tomter	4, 10	200 000	200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 085 000</b>	<b>5 085 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	216 759	200 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 759</b>	<b>200 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 301 759</b>	<b>5 285 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 601	9 976
Andre leierestanser		1 015	595
Periodisert kostnad		12 346	11 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 962</b>	<b>22 129</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		209 337	293 898
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>209 337</b>	<b>293 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 299</b>	<b>316 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>

Rådyrvegen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	1 472 376	1 429 904
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 487 376</b>	<b>1 444 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	2 083 299	2 195 213
Borettsinnskudd	8, 10	1 935 000	1 935 000
Andre innskudd	9	15 000	15 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 033 299</b>	<b>4 145 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 903	11 558
Påløpne renter		479	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 382</b>	<b>11 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 047 681</b>	<b>4 157 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 058</b>	<b>5 601 933</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Rådyrvegen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Marie Fløtten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Emil Nordeng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Wang Tørre  
Styremedlem

Rådyrvegen I Borettslag



## Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 981	4 727
<b>Sum</b>	<b>4 981</b>	<b>4 727</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	72 783	0
<b>Sum</b>	<b>72 783</b>	<b>0</b>

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



## Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	4 105	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 330	1 327
<b>Sum</b>	<b>6 785</b>	<b>2 057</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 885 000	200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 885 000	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 885 000	200 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	216 759	200 906
<b>Sum</b>	<b>216 759</b>	<b>200 906</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	1 472 376	1 429 904
<b>Sum</b>	<b>1 487 376</b>	<b>1 444 904</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12112999793</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 265 000
Lånesaldo 01.01:	2 195 213
Avdrag i perioden:	111 914
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 083 299</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 509 815

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112999793	3	694 433	2 083 299

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 935 000	1 935 000
<b>Sum</b>	<b>1 935 000</b>	<b>1 935 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



Noter for Rådyrvegen I Borettslag orgnr: 991 405 984

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 083 299	2 195 213
Borettsinnskudd	1 935 000	1 935 000
<b>Sum</b>	<b>4 018 299</b>	<b>4 130 213</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	200 000	200 000
Bygninger, garasjer og boder	4 885 000	4 885 000
<b>Sum</b>	<b>5 085 000</b>	<b>5 085 000</b>



Resultat og balanse med noter for Rådyrvegen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådyrvegen I Borettslag**

Styreleder	Tove Marie Fløtten (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Emil Nordeng (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Lars Wang Tørre (sign.)	10.03.2023