



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATE PARK
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 669 116 | 1 698 203 |
| Sum inntekter | | 1 669 116 | 1 698 203 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -89 817 | -69 382 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | -903 386 | -999 438 |
| Sum kostnader | | -993 203 | -1 068 820 |
| Driftsresultat | | 675 913 | 629 383 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 543 | 1 463 |
| Sum finanskostnader | | -458 980 | -613 803 |
| Netto finans | | -458 437 | -612 340 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 217 476 | 17 043 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 217 476 | 17 043 |
| Årsresultat | 14,18 | 217 476 | 17 043 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 217 476 | 17 043 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 217 476 | 17 043 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 58 795 000 | 58 795 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 795 000 | 58 795 000 |
| Sum anleggsmidler | | 58 795 000 | 58 795 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 155 628 | 163 482 |
| Andre fordringer | 12 | 55 290 | 53 069 |
| Sum fordringer | | 210 918 | 216 551 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 832 537 | 635 818 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 043 456 | 852 369 |
| Sum omløpsmidler | | 1 043 455 | 852 369 |
| SUM EIENDELER | | 59 838 456 | 59 647 369 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 3 104 459 | 2 886 983 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 104 459 | 2 886 983 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 104 459 | 2 886 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 24 750 000 | 24 750 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 31 675 000 | 31 675 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 56 425 000 | 56 425 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 56 425 000 | 56 425 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 215 297 | 215 034 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 346 | 963 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 91 353 | 119 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 308 996 | 335 386 |
| Sum gjeld | | 56 733 996 | 56 760 386 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 838 456 | 59 647 369 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 56 425 000 | 56 425 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 210794

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 421 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATE PARK
Forretningsadresse: Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 891 421 222
BORETTSLAGET RATE PARK

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 669 116 | 1 698 203 |
| Sum inntekter | | 1 669 116 | 1 698 203 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | -89 817 | -69 382 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | -903 386 | -999 438 |
| Sum kostnader | | -993 203 | -1 068 820 |
| Driftsresultat | | 675 913 | 629 383 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 543 | 1 463 |
| Sum finanskostnader | | -458 980 | -613 803 |
| Netto finans | | -458 437 | -612 340 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 217 476 | 17 043 |
| Årsresultat | 14, 18 | 217 476 | 17 043 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 217 476 | 17 043 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 217 476 | 17 043 |



Organisasjonsnr: 891 421 222
BORETTSLAGET RATE PARK

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 58 795 000 | 58 795 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 795 000 | 58 795 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 58 795 000 | 58 795 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 155 628 | 163 482 |
| Andre fordringer | 12 | 55 290 | 53 069 |
| Sum fordringer | | 210 918 | 216 551 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 832 537 | 635 818 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 043 456 | 852 369 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 043 455 | 852 369 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 59 838 456 | 59 647 369 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 14 | 3 104 459 | 2 886 983 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 104 459 | 2 886 983 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 104 459 | 2 886 983 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 24 750 000 | 24 750 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 31 675 000 | 31 675 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 56 425 000 | 56 425 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 56 425 000 | 56 425 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 215 297 | 215 034 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 346 | 963 |
| Annen kortsiktig gjeld | 91 353 | 119 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | 308 996 | 335 386 |
| Sum gjeld | 56 733 996 | 56 760 386 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 59 838 456 | 59 647 369 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 15 | 56 425 000 |
| | | 56 425 000 |



Organisasjonsnr: 891 421 222
BORETTSLAGET RATE PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> | |



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



Borettslaget Rate Park - Resultatregnskap 2021

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 1 080 864 | 952 272 | 1 080 870 | 1 080 870 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 457 485 | 613 803 | 742 308 | 436 862 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 119 520 | 118 080 | 119 700 | 129 600 |
| Andre driftsinntekter | 1 11 247 | 14 048 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 1 669 116 | 1 698 203 | 1 942 878 | 1 647 332 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 2 -39 817 | -19 382 | -46 580 | -46 580 |
| Styreonorar | 3 -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Forretningsføreronorar | -47 773 | -46 380 | -47 770 | -49 490 |
| Eksterne honorar | 4 -9 275 | -17 413 | -12 300 | -6 500 |
| Kontingent boligbyggelag | -11 100 | -10 800 | -10 800 | -11 100 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 -123 088 | -60 621 | -61 740 | -83 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 -54 260 | -75 622 | -200 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 -35 440 | -153 875 | -50 000 | -150 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -124 677 | -116 516 | -119 700 | -129 600 |
| Forsikring | 8 -122 838 | -107 930 | -116 500 | -144 050 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -147 285 | -151 188 | -155 700 | -157 600 |
| Eiendomsavgifter | -133 258 | -169 676 | -174 800 | -137 300 |
| Energi, felles | 9 -26 719 | -14 898 | -20 000 | -22 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 -67 673 | -74 519 | -70 870 | -74 130 |
| Sum driftskostnader | -993 203 | -1 068 820 | -1 136 760 | -1 161 350 |
| DRIFTSRESULTAT | 675 913 | 629 383 | 806 118 | 485 982 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 543 | 1 463 | 3 900 | 3 900 |
| Finanskostnader | -458 980 | -613 803 | -742 308 | -433 125 |
| Netto finansposter | -458 437 | -612 340 | -738 408 | -429 225 |
| Ordinært resultat før skatt | 217 476 | 17 043 | 67 710 | 56 757 |
| Ordinært resultat etter skatt | 217 476 | 17 043 | 67 710 | 56 757 |
| ÅRSRESULTAT | 14, 18 217 476 | 17 043 | 67 710 | 56 757 |
| Disponering av totalresultat: | 217 476 | 17 043 | 67 710 | 56 757 |
| Overført til annen egenkapital | 217 476 | 17 043 | 0 | 0 |

Org.nr: 891 421 222 - 310



Borettslaget Rate Park - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 11, 15 | 58 795 000 | 58 795 000 |
| Sum anleggsmidler | | 58 795 000 | 58 795 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 155 628 | 163 482 |
| Forskutterte kostnader MBU | 12 | 32 800 | 22 207 |
| Mellomregning BBL Finans | 12 | 21 947 | 29 399 |
| Opptjente renter | 12 | 543 | 1 463 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 832 537 | 635 818 |
| Sum omløpsmidler | | 1 043 456 | 852 369 |
| SUM EIENDELER | | 59 838 456 | 59 647 369 |

Org.nr: 891 421 222 - 310



Borettslaget Rate Park - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 734 459 | 516 983 |
| Egenkapital fra IN ordning | 14 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Sum egenkapital | | 3 104 459 | 2 886 983 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 24 750 000 | 24 750 000 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 31 675 000 | 31 675 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 56 425 000 | 56 425 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 45 644 | 81 163 |
| Forskutterte inntekter MBU | | 38 280 | 36 480 |
| Leverandørgjeld | | 215 297 | 215 034 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 346 | 963 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 3 517 | 1 441 |
| Påløpte renter | | 0 | -1 295 |
| Påløpte kostnader | | 3 381 | 1 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 531 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 308 996 | 335 386 |
| Sum gjeld | | 56 733 996 | 56 760 386 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 838 456 | 59 647 369 |
| Pantstillelser | 15 | 56 425 000 | 56 425 000 |

Sted: _____, dato: _____

Anders Næss
Leder

Johan Peder Oldervik
Styremedlem

Tonje Fagervoll
Styremedlem

Org.nr: 891 421 222 - 310



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Strømgift elbil | 10 497 | 7 875 |
| Utleie av utstyr og areal | 750 | 3 500 |
| Viderefakturering energi, strøm | 0 | 2 674 |
| Sum andre inntekter | 11 247 | 14 048 |

Org.nr: 891 421 222 - 310



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 25 200 | 9 120 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 099 | 6 821 |
| Feriepenger | 3 517 | 1 441 |
| Andre lønnskostnader | 0 | 2 000 |
| Sum personalkostnader | 39 817 | 19 382 |

Samlet antall årsverk: 0,06

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 50 000 | 50 000 |

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 875 | 9 813 |
| Fakturerte tjenester | 2 400 | 1 600 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 6 000 |
| Sum eksterne honorarer | 9 275 | 17 413 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Vedlikeholdsplan | 9 580 | 9 284 |
| Avtale om HMS-tjenester | 11 744 | 11 514 |
| Andre administrasjonsavtaler | 653 | 1 200 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 1 264 | 3 187 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 59 768 | 27 200 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 8 627 | 8 236 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 31 453 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 123 088 | 60 621 |



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid | 14 088 | 48 960 |
| Malarbeid og -utstyr | 1 808 | 0 |
| Elektrikerarbeid | 9 359 | 20 746 |
| Dør og vinduer | 12 949 | 0 |
| Takarbeid | 1 765 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 1 336 | 1 123 |
| Flaggstang | 0 | 209 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 5 826 | 3 510 |
| Renholdartikler/renhold | 482 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 5 512 | 1 073 |
| Brannsikring | 1 137 | 0 |
| Sum vedlikehold | 54 260 | 75 622 |



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Rørleggerarbeid | 0 | 68 875 |
| Elektrikerarbeid | 35 440 | 0 |
| Takarbeid | 0 | 85 000 |
| Sum periodisk vedlikehold | 35 440 | 153 875 |

Note 8 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Forsikring | 122 838 | 107 930 |

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 23 481 | 14 898 |
| Fellesenergi avregning | 3 238 | 0 |
| Sum energikostnader | 26 719 | 14 898 |

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 580 | 13 148 |
| Drift maskiner | 785 | 0 |
| Kontingent | 59 728 | 56 470 |
| Bankgebyrer | 2 033 | 2 531 |
| Andre gebyrer | 377 | 293 |
| Tilskudd bomiljø | 0 | 209 |
| Hjemmeside/internet/TV-abo | 3 735 | 1 868 |
| Servering dugnad | 434 | 0 |
| Andre kostnader | 1 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 67 673 | 74 519 |



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 800 000 | 53 995 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 800 000 | 53 995 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 800 000 | 53 995 000 |

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 317 | 488 |
| Bankinnskudd | 831 220 | 635 330 |
| Sum bankinnskudd | 832 537 | 635 818 |

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 2 886 983 | 2 869 941 |
| Andelskapital 01.01 | 120 000 | 120 000 |
| Andelskapital 31.12 | 120 000 | 120 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 516 983 | 499 941 |
| Årets resultat | 217 476 | 17 043 |
| Annen egenkapital 31.12 | 734 459 | 516 983 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 3 104 459 | 2 886 983 |

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 58 795 000 |
| Restgjeld 31.12 | 56 425 000 |

Pålydende pantstillelser var 58.675.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Oppføring |
| Lånenummer: | 90517182205 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 |
| Rentesats: | 2.00 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 27 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 24 750 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 24 750 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 24 750 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 250 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 2 250 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 27 000 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517182205 | 11 | 1 200 000 | 13 200 000 |
| | 11 | 1 050 000 | 11 550 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 90517182205 har første avdrag 30.06.2038 med kr 1 248 170 | 11 | 1 200 000 | 10 086 |
| | 11 | 1 050 000 | 8 825 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 27 000 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 2 250 000,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 17 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 31 675 000 | 31 675 000 |
| Sum innskudd | 31 675 000 | 31 675 000 |

Org.nr: 891 421 222 - 310



Borettslaget Rate Park - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 516 983 | 499 941 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 217 476 | 17 043 |
| Årets endring i disponible midler | 217 476 | 17 043 |
| Disponible midler i periodens slutt | 734 459 | 516 983 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 734 459 | 516 983 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rate Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rate Park

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Anders Næss (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Johan Peder Oldervik (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Tonje Fagervoll (sign.) | 01.03.2022 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rate Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rate Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DOAEB-NY2PF-01VPJ-08CNH-VY3A6-GL8WY



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-05 11:08:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOAEB-NY2PF-01VPJ-08CNH-VY3A6-GL8WY

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/validate>