



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 832 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørn G. Måøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	878 777	860 699
Sum inntekter		878 777	860 699
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 697	62 657
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	454 286	4 084 764
Sum kostnader		508 981	4 147 419
Driftsresultat		369 796	-3 286 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 944	16 099
Sum finansinntekter		2 944	16 099
Annen rentekostnad		138 127	171 134
Sum finanskostnader		138 127	171 134
Netto finans		135 183	155 035
Ordinært resultat før skattekostnad		234 611	-3 441 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 611	-3 441 757
Årsresultat		234 613	-3 441 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 613	-3 441 754
Sum overføringer og disponeringer		234 613	-3 441 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 144 189	1 144 189
Sum varige driftsmidler		1 144 189	1 144 189
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	170 085
Sum finansielle anleggsmidler		0	170 085
Sum anleggsmidler		1 144 189	1 314 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 695	32 642
Andre fordringer	11	77 319	68 796
Sum fordringer		88 014	101 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 292	1 983 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 292	1 983 752
Sum omløpsmidler		2 268 306	2 085 190
SUM EIENDELER		3 412 495	3 399 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 715 003	-4 949 616
Sum opptjent egenkapital		-4 717 003	-4 951 616
Sum egenkapital	12	-4 715 003	-4 949 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 834 034	8 054 867
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 032 034	8 252 867
Sum langsiktig gjeld		8 032 034	8 252 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 618	81 536
Skyldige offentlige avgifter		729	4 138
Annen kortsiktig gjeld	14	8 117	10 540
Sum kortsiktig gjeld		95 464	96 213
Sum gjeld		8 127 498	8 349 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 412 495	3 399 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 032 034	8 252 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338754

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 832 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Bjørn G. Måøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 832 933
RÅSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	878 777	860 699
Sum inntekter		878 777	860 699
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 697	62 657
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	454 286	4 084 764
Sum kostnader		508 981	4 147 419
Driftsresultat		369 796	-3 286 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 944	16 099
Sum finansinntekter		2 944	16 099
Annen rentekostnad		138 127	171 134
Sum finanskostnader		138 127	171 134
Netto finans		135 183	155 035
Ordinært resultat før skattekostnad		234 611	-3 441 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 611	-3 441 757
Årsresultat		234 613	-3 441 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 613	-3 441 754
Sum overføringer og disponeringer		234 613	-3 441 754



Organisasjonsnr: 948 832 933
RÅSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 144 189	1 144 189
Sum varige driftsmidler		1 144 189	1 144 189
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	170 085
Sum finansielle anleggsmidler		0	170 085
Sum anleggsmidler		1 144 189	1 314 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 695	32 642
Andre fordringer	11	77 319	68 796
Sum fordringer		88 014	101 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 292	1 983 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180 292	1 983 752
Sum omløpsmidler		2 268 306	2 085 190
SUM EIENDELER		3 412 495	3 399 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 715 003	-4 949 616
Sum opptjent egenkapital		-4 717 003	-4 951 616
Sum egenkapital	12	-4 715 003	-4 949 616



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 834 034	8 054 867
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 032 034	8 252 867
Sum langsiktig gjeld		8 032 034	8 252 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 618	81 536
Skyldige offentlige avgifter		729	4 138
Annen kortsiktig gjeld	14	8 117	10 540
Sum kortsiktig gjeld		95 464	96 213
Sum gjeld		8 127 498	8 349 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 412 495	3 399 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 032 034	8 252 867



Organisasjonsnr: 948 832 933
RÅSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<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



Årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 988 977	5 631 482
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	234 613	-3 441 754
Kjøp / salg anleggsmidler	0	1
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-220 833	-185 133
Endringer i andre langsiktige poster	170 085	-15 619
B. Årets endring disponible midler	183 865	-3 642 505
C. Disponible midler	2 172 842	1 988 977
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 268 306	2 085 190
Kortsiktig gjeld	-95 464	-96 213
C. Disponible midler	2 172 842	1 988 977

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i disponible midler er det to egne plasserings/ bankkonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 185 193,4



Resultatregnskap 2021 Råstad Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	878 777	860 699	878 160	892 507
Sum leieinntekt		878 777	860 699	878 160	892 507
Annen inntekt					
Sum inntekt		878 777	860 699	878 160	892 507
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 697	33 657	16 901	18 419
Styrehonorar	2	40 000	29 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 025	38 246	39 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	42 206	36 175	18 300	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	161 640	149 682	148 000	167 300
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	28 083	5 675	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	5 559	3 576 189	40 000	15 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 220	4 475
Forretningsførerhonorar		43 265	42 252	43 100	44 900
Andre honorar	9	5 994	86 411	2 500	2 500
Kontorkostnad		1 389	1 490	0	1 000
TV/bredbånd		66 120	66 120	66 120	66 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		405	5 435	0	0
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		68 629	64 751	68 611	72 675
Andre kostnader	10	2 373	1 845	5 543	3 950
Sum kostnad		508 981	4 147 419	508 920	524 964
Driftsresultat		369 796	-3 286 719	369 240	367 543
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 944	16 099	0	0
Rentekostnad		138 127	171 134	136 202	132 480
Netto finansposter		135 183	155 035	136 202	132 480
Årsresultat		234 613	-3 441 754	233 038	235 063
Overført til/fra annen egenkapital		234 613	-3 441 754	16 200	14 400
SUM OVERFØRINGER		234 613	-3 441 754	16 200	14 400



Balanse 2021 Råstad Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	933 971	933 971
Påkostninger	3	210 218	210 218
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	170 085
Sum anleggsmidler		1 144 189	1 314 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 695	32 642
Andre kortsiktige fordringer	11	5 548	1 084
Forskuddsbetalte kostnader		71 771	67 712
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 180 292	1 983 752
Sum omløpsmidler		2 268 306	2 085 190
SUM EIENDELER		3 412 495	3 399 464



Balanse 2021 Råstad Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 717 003	-4 951 616
Sum opptjent egenkapital		-4 717 003	-4 951 616
Sum egenkapital	12	-4 715 003	-4 949 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 834 034	8 054 867
Borettsinnskudd		198 000	198 000
Sum langsiktig gjeld		8 032 034	8 252 867
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 598	7 120
Leverandørgjeld		86 618	81 536
Skyldig off. myndigheter		729	4 138
Påløpne renter		837	749
Annen kortsiktig gjeld	14	3 682	2 671
Sum kortsiktig gjeld		95 464	96 213
Sum gjeld		8 127 498	8 349 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 412 495	3 399 464
Pantstillelser	15	8 032 034	8 252 867

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn G. Måøy
StyrelederAron Christopher Hansen
StyremedlemTina Charlotte Andreassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	436 800	399 120
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	376 800
3609 Leie parkering	18 000	17 450
3618 Leietillegg strøm	4 217	1 209
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	66 120	66 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	136 320	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	217 320	0
Sum	878 777	860 699

Konto 3618 gjelder EI-bil lading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 088	11 138
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	12 000
5150 Påløpne feriepenger	851	2 777
5400 Arbeidsgiveravgift	6 639	7 351
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	120	391
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	29 000
Sum	54 697	62 657

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Nye dører
Anskaffelseskost pr.01.01 :	933 971	110 000	100 218
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	933 971	110 000	100 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	933 971	110 000	100 218
Anskaffelsesår :	1965	1989	1994
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 151,3 kvm. G.nr 52, b.nr 130 i Sandefjord Kommune, er antatt å utgjøre kr 168 115 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561438



Noter årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 025	38 246
Sum	18 025	38 246

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6363 Renhold renovasjonsanlegg	33 856	33 094
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 350	3 081
Sum	42 206	36 175

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	161 640	149 682
Sum	161 640	149 682

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 562	4 968
6540 Inventar	437	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	24 994	159
6552 Driftsmateriell	90	548
Sum	28 083	5 675

Konto 6500 gjelder hovedsakelig innkjøp av Feiemaskin Kärcher.
Konto 6551 gjelder innkjøp av postkasser.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	4 884
6603 Vedlikehold elektro	5 559	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 571 305
Sum	5 559	3 576 189

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



Noter årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 994	3 497
6720 Juridisk honorar	0	15 438
6730 Teknisk honorar	0	67 476
Sum	5 994	86 411

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste lønnsutbetaling, E-Post i portalen, SMS utsendelse og rådgivning ifm låneopptak.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	614	653
7719 Møter, div. styret	560	0
7770 Betalingskostnader	966	987
7773 Omkostninger innkreving	233	205
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	2 373	1 845

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 598	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 950	1 084
Sum	5 548	1 084

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 951 616	234 613	-4 717 003
Sum opptjent egenkapital	-4 951 616	234 613	-4 717 003
Sum egenkapital	-4 949 616	234 613	-4 715 003

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	refinansiering av eksisterende lån i Nordea
Lånenummer:	94887160028
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	innfrielse 31.12.2049
Beregnet innfridd:	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 240 000
Lånesaldo 01.01:	8 054 867
Avdrag i perioden:	220 833
Lånesaldo 31.12:	7 834 034
Saldo 5 år frem i tid:	6 762 597

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160028	20	391 702	7 834 040



Noter årsregnskap 2021 Råstad Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 217	1 334
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	851	1 337
2980 Andre påløpte kostnader	615	0
Sum	3 682	2 671

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 834 034
Innskuddskapital	198 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 032 034
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 144 189

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Råstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Råstad Borettslag

Styreleder	Bjørn G. Måøy (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Tina Charlotte Andreassen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Aron Christopher Hansen (sign.)	14.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Råstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Råstad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Råstad Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 14. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor