



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn G. Måøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	923 874	878 777
Sum inntekter		923 874	878 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2	198 000	54 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 749	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	744 027	454 286
Sum kostnader		948 776	508 981
Driftsresultat		-24 902	369 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 847	2 944
Sum finansinntekter		20 847	2 944
Annen rentekostnad		215 247	138 127
Sum finanskostnader		215 247	138 127
Netto finans		194 400	135 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 302	234 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 302	234 611
Årsresultat		-219 302	234 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 302	234 613
Sum overføringer og disponeringer		-219 302	234 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 144 189	1 144 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	166 793	0
Sum varige driftsmidler		1 310 982	1 144 189
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	95 623	0
Sum finansielle anleggsmidler		95 623	0
Sum anleggsmidler		1 406 605	1 144 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 695
Andre fordringer	13	78 011	77 319
Sum fordringer		78 011	88 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 541	2 180 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 541	2 180 292
Sum omløpsmidler		1 618 552	2 268 306
SUM EIENDELER		3 025 157	3 412 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	95 623	0
Annen egenkapital		-5 029 928	-4 715 003
Sum opptjent egenkapital		-4 936 305	-4 717 003
Sum egenkapital	14	-4 934 305	-4 715 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 621 962	7 834 034
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 819 962	8 032 034
Sum langsiktig gjeld		7 819 962	8 032 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 052	86 618
Skyldige offentlige avgifter		17 270	729
Annen kortsiktig gjeld	16	14 177	8 117
Sum kortsiktig gjeld		139 500	95 464
Sum gjeld		7 959 462	8 127 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 025 157	3 412 495
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	7 819 962	8 032 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496758

Enheten

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

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: Bjørn G. Måøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 948 832 933
RÅSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	923 874	878 777
Sum inntekter		923 874	878 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2	198 000	54 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 749	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	744 027	454 286
Sum kostnader		948 776	508 981
Driftsresultat		-24 902	369 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 847	2 944
Sum finansinntekter		20 847	2 944
Annen rentekostnad		215 247	138 127
Sum finanskostnader		215 247	138 127
Netto finans		194 400	135 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 302	234 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 302	234 611
Årsresultat		-219 302	234 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-219 302	234 613
Sum overføringer og disponeringer		-219 302	234 613



Organisasjonsnr: 948 832 933
RÅSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 144 189	1 144 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	166 793	0
Sum varige driftsmidler		1 310 982	1 144 189

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	95 623	0
Sum finansielle anleggsmidler		95 623	0

Sum anleggsmidler		1 406 605	1 144 189
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	10 695
Andre fordringer	13	78 011	77 319
Sum fordringer		78 011	88 014

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 541	2 180 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 541	2 180 292

Sum omløpsmidler		1 618 552	2 268 306
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 025 157	3 412 495
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Fond	17	95 623	0
Annen egenkapital		-5 029 928	-4 715 003



Sum opptjent egenkapital		-4 936 305	-4 717 003
Sum egenkapital	14	-4 934 305	-4 715 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 621 962	7 834 034
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 819 962	8 032 034
Sum langsiktig gjeld		7 819 962	8 032 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 052	86 618
Skyldige offentlige avgifter		17 270	729
Annen kortsiktig gjeld	16	14 177	8 117
Sum kortsiktig gjeld		139 500	95 464
Sum gjeld		7 959 462	8 127 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 025 157	3 412 495
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	7 819 962	8 032 034



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 2022 Råstad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 172 842	1 988 977
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-219 302	234 613
Tilbakeføring av avskrivning	6 749	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-173 541	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-212 072	-220 833
Endringer i andre langsiktige poster	-95 623	170 085
B. Årets endring disponible midler	-693 789	183 865
C. Disponible midler	1 479 052	2 172 842
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	0	10 695
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 598
Andre kortsiktige fordringer	1 360	1 950
Forskuddsbetalte forsikr.premie	76 651	71 771
Driftskonto	1 420 136	1 994 755
Andre bankinnskudd	109 303	108 351
Andre bankinnskudd	0	76 843
Bankinnskudd skattetrekk	11 101	344
Leverandører	-108 052	-86 618
Skattetrekk ansatte	-11 101	-344
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 712	-265
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 457	-120
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 712	-837
Andre påløpte kostnader	0	-615
Påløpte energikostnader	-2 133	-2 217
Skyldige feriepenger	-10 332	-851
Forskudd / overdekning	0	-3 598
Disponible midler	1 479 052	2 172 842

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 en plasserings/ bankkonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12. på kr. 109 303.



Resultatregnskap 2022 Råstad Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	923 874	878 777	892 507	1 161 903
Sum leieinntekt		923 874	878 777	892 507	1 161 903
Annen inntekt					
Sum inntekt		923 874	878 777	892 507	1 161 903
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	158 000	14 697	18 419	68 859
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 749	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 647	18 025	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	44 441	42 206	48 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	169 785	161 640	167 300	180 821
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	0	5 625	6 583
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 091	28 083	5 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	9	239 706	5 559	15 000	538 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 475	5 063
Forretningsførerhonorar		44 866	43 265	44 900	46 167
Andre honorar	10	9 714	5 994	2 500	2 500
Kontorkostnad		1 761	1 389	1 000	1 614
TV/bredbånd		80 156	66 120	66 120	143 760
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 534	405	0	4 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		72 664	68 629	72 675	77 815
Andre kostnader	11	5 792	2 373	3 950	5 978
Sum kostnad		948 776	508 981	524 964	1 203 660
Driftsresultat		-24 902	369 796	367 543	-41 757
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 847	2 944	0	0
Rentekostnad		215 247	138 127	132 480	-206 927
Netto finansposter		194 400	135 183	132 480	-206 927
Årsresultat		-219 302	234 613	235 063	165 170
Overført til/fra annen egenkapital		-314 925	234 613	14 400	0
Andre overføringer		95 623	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-219 302	234 613	14 400	0



Balanse 2022 Råstad Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	933 971	933 971
Påkostninger	3	210 218	210 218
Andre driftsmidler	3	166 793	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	95 623	0
Sum anleggsmidler		1 406 605	1 144 189
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	10 695
Andre kortsiktige fordringer	13	1 360	5 548
Forskuddsbetalte kostnader		76 651	71 771
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 540 541	2 180 292
Sum omløpsmidler		1 618 552	2 268 306
SUM EIENDELER		3 025 157	3 412 495



Balanse 2022 Råstad Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	95 623	0
Annen egenkapital		-5 031 928	-4 717 003
Sum opptjent egenkapital		-4 936 305	-4 717 003
Sum egenkapital	14	-4 934 305	-4 715 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 621 962	7 834 034
Borettsinnskudd		198 000	198 000
Sum langsiktig gjeld		7 819 962	8 032 034
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 598
Leverandørgjeld		108 052	86 618
Skyldig off. myndigheter		17 270	729
Påløpne renter		1 712	837
Annen kortsiktig gjeld	16	12 465	3 682
Sum kortsiktig gjeld		139 500	95 464
Sum gjeld		7 959 462	8 127 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 025 157	3 412 495
Pantstillelser	18	7 819 962	8 032 034
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørn G. Måøy
Styreleder

Aron Christopher Hansen
Styremedlem

Tina Charlotte Andreassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Råstad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	436 800	436 800
3609 Leie parkering	18 000	18 000
3618 Leietillegg strøm	5 094	4 217
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 560	66 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	206 060	136 320
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	193 360	217 320
Sum	923 874	878 777

Konto 3618 gjelder El-bil lading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	114 425	7 088
5129 Annen lønn fra lønssystemet	4 800	0
5150 Påløpne feriepenger	14 307	851
5400 Arbeidsgiveravgift	22 451	6 639
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 017	120
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	198 000	54 697

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

Konto 5120 gjelder lønn for vedlikehold av bygg og garasjer.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Nye dører	Avfukter CR400B 5 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	933 971	110 000	100 218	0
Årets tilgang :	0	0	0	173 541
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	933 971	110 000	100 218	173 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	6 749
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	933 971	110 000	100 218	166 793
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 749
Anskaffelsesår :	1965	1989	1994	2022
Antatt levetid i år :				15

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 2022 Råstad Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 647	18 025
Sum	14 647	18 025

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6363 Renhold renovasjonsanlegg	35 581	33 856
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 650	8 350
6392 Containerleie/tømming	210	0
Sum	44 441	42 206

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	169 785	161 640
Sum	169 785	161 640

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
Sum	8 125	0

Konto 6420 gjelder etabl. Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	702	2 562
6525 IT utstyr	5 500	0
6540 Inventar	3 303	437
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 517	24 994
6552 Driftsmateriell	0	90
6570 Arbeidstøy	70	0
Sum	38 091	28 083

Konto 6500 gjelder innkjøp av sag og krankobling/strålemunnstykke.

Konto 6525 gjelder innkjøp av PC.

Konto 6540 gjelder innkjøp av dørmatter til oppganger og bålpanne til bål plass.

Konto 6551 gjelder innkjøp av postkassestativ/postkasser og låssylinder.



Noter årsregnskap 2022 Råstad Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	102 488	0
6602 Vedlikehold VVS	37 713	0
6603 Vedlikehold elektro	22 434	5 559
6605 Vedlikehold fellesanlegg	28 987	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	48 085	0
Sum	239 706	5 559

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

Konto 6601 gjelder hovedsakelig prosjekt bod, vedlikehold terrasse og utbedring fukt i kjeller.

Konto 6602 gjelder innstallert stoppekraner i bod og VV beredere.

Konto 6603 gjelder hovedsakelig opplegg stikk/lamper til bod.

Konto 6605 gjelder vedlikehold garasjer.

Konto 6613 gjelder ny lekeplass.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 714	5 994
Sum	9 714	5 994

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

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 506	614
7719 Møter, div. styret	60	560
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 940	0
7770 Betalingskostnader	1 045	966
7773 Omkostninger innkreving	241	233
Sum	5 792	2 373

Note 12 - Øremerkede midler

Fond for øremerkede midler til fremtidig vedlikehold garasjer.



Noter årsregnskap 2022 Råstad Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 598
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 360	1 950
Sum	1 360	5 548

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Råstad Borettslag

Note 14 - 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			
Fond	0	95 623	95 623
Årets resultat	-4 717 003	-314 925	-5 031 928
Sum opptjent egenkapital	-4 717 003	-219 302	-4 936 305
Sum egenkapital	-4 715 003	-219 302	-4 934 305

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 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	refinansiering av eksisterende lån i Nordea
Lånenummer:	94887160028
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 240 000
Lånesaldo 01.01:	7 834 034
Avdrag i perioden:	212 072
Lånesaldo 31.12:	7 621 962
Saldo 5 år frem i tid:	6 788 727

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160028	20	381 098	7 621 960



Noter årsregnskap 2022 Råstad Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 133	2 217
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	10 332	851
2980 Andre påløpte kostnader	0	615
Sum	12 465	3 682

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1396/2075)	2022
Inngående balanse	0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	94 843
Uttak til vedlikehold	0
Renter vedlikeholdsfond	780
Utgående balanse	95 623

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 621 962
Innskuddskapital	198 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 819 962
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.)	18.04.2023
Styremedlem	Aron Christopher Hansen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Tina Charlotte Andreassen (sign.)	18.04.2023



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 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 20. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor