



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 128 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Kai-Helge Krokstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		238 980	238 980
Sum inntekter		238 980	238 980
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5	282 866	195 405
Sum kostnader		298 630	208 015
Driftsresultat		-59 650	30 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	778
Sum finansinntekter		63	778
Annen rentekostnad		3 912	3 036
Sum finanskostnader		3 912	3 036
Netto finans		-3 849	-2 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 500	28 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 500	28 705
Årsresultat		-63 498	28 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 498	28 706
Sum overføringer og disponeringer		-63 498	28 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	496 828	496 828
Sum varige driftsmidler		496 828	496 828
Sum anleggsmidler		496 828	496 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 448	38 523
Sum fordringer		40 448	38 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 641	106 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 641	106 514
Sum omløpsmidler		248 089	145 037
SUM EIENDELER		744 917	641 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 287	373 786
Sum opptjent egenkapital		310 287	373 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	310 987	374 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	98 000	98 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	209 941	130 836
Sum annen langsiktig gjeld		307 941	228 836
Sum langsiktig gjeld		307 941	228 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 968	38 532
Annen kortsiktig gjeld		21	11
Sum kortsiktig gjeld		125 988	38 543
Sum gjeld		433 929	267 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		744 917	641 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	307 941	228 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 130899

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 128 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANA KOMMUNALE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Kai-Helge Krokstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 03.03.2022



Organisasjonsnr: 950 128 275
RANA KOMMUNALE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		238 980	238 980
Sum inntekter		238 980	238 980
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	15 765	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5	282 866	195 405
Sum kostnader		298 630	208 015
Driftsresultat		-59 650	30 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	778
Sum finansinntekter		63	778
Annen rentekostnad		3 912	3 036
Sum finanskostnader		3 912	3 036
Netto finans		-3 849	-2 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 500	28 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 500	28 705
Årsresultat		-63 498	28 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 498	28 706
Sum overføringer og disponeringer		-63 498	28 706



Organisasjonsnr: 950 128 275
RANA KOMMUNALE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	496 828	496 828
Sum varige driftsmidler		496 828	496 828

Sum anleggsmidler		496 828	496 828
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 448	38 523
Sum fordringer		40 448	38 523

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 641	106 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 641	106 514

Sum omløpsmidler		248 089	145 037
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		744 917	641 865
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		310 287	373 786
Sum opptjent egenkapital		310 287	373 786

Sum egenkapital	8	310 987	374 486
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	10	98 000	98 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	209 941	130 836



Sum annen langsiktig gjeld		307 941	228 836
Sum langsiktig gjeld		307 941	228 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 968	38 532
Annen kortsiktig gjeld		21	11
Sum kortsiktig gjeld		125 988	38 543
Sum gjeld		433 929	267 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		744 917	641 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	307 941	228 836



Organisasjonsnr: 950 128 275
RANA KOMMUNALE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap 2021 Rana Kommunale borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		238 980	238 980	238 980	249 495
Sum inntekter		238 980	238 980	238 980	249 495
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	2 900	2 900
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	765	612	510	750
Styrehonorar	2	15 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	3 113	2 988	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		31 634	30 778	31 500	32 600
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Drift/vedlikehold	4	144 832	60 314	53 000	57 000
Forsikringer		38 523	36 684	38 520	40 449
Kommunale avgifter		57 737	58 205	63 490	61 500
Kontorrekvisita, trykksaker		453	422	550	550
Telefon og porto		480	287	550	550
Andre driftskostnader	5	1 725	1 358	2 300	2 300
Sum kostnader		298 630	208 015	213 720	218 999
DRIFTSRESULTAT		-59 650	30 965	25 260	30 496
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		63	778	100	100
Rentekostnader		3 912	3 036	3 000	5 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-3 849	-2 258	-2 900	-4 900
RESULTAT		-63 498	28 706	22 360	25 596
Overført til egenkapital		0	28 706	0	0
Overført fra egenkapital		-63 498	0	0	0



Balanse 2021 Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	22 000	22 000
Bygninger	7	474 828	474 828
Sum anleggsmidler		496 828	496 828
OMLØPSMIDLER			
Periodisering kostnader		40 448	38 523
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		207 641	106 514
Sum omløpsmidler		248 089	145 037
SUM EIENDELER		744 917	641 865



Balanse 2021 Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		700	700
Opptjent egenkapital		310 287	373 786
Sum egenkapital	8	310 987	374 486
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	209 941	130 836
Borettsinnskudd	10	98 000	98 000
Sum langsiktig gjeld		307 941	228 836
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		520	9
Leverandørgjeld		125 448	38 523
Påløpte renter		21	11
Sum kortsiktig gjeld		125 988	38 543
Sum gjeld		433 929	267 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		744 917	641 865
Pantstillelser	11	307 941	228 836

Rana Kommunale borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kai-Helge Krokstrand
Styreleder

Terje Kristiansen
Styremedlem

Inger Elise Utland
Styremedlem



Noter Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	765	612
Sum	765	612

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 15 000,-, hvorav kr 14 000,- er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 113,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	86 876	1 356
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	57 956	58 958
Sum	144 832	60 314

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling	536	176
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 189	1 182
Sum	1 725	1 358

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1970, anslått verdi kr 22 000,-

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	474 828	474 828	1970
Sum bygninger	474 828	474 828	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Noter Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	700	700
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	373 786	345 079
Årets resultat	-63 498	28 706
Sum egenkapital pr. 31.12.	310 987	374 486

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Innfridd 2 lån + likviditet
Lånenummer:	16364924902	12135050316
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	0	130 836
Avdrag i perioden:	0	20 895
Opptak i perioden:	100 000	0
Lånesaldo 31.12:	100 000	109 941
Saldo 5 år frem i tid:	77 233	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135050316	7	15 706	109 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364924902	7	14 286	100 002
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364924902 har første avdrag 30.06.2022 med kr 2 176	7	14 286	52



Noter Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	98 000	98 000
Sum	98 000	98 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 496 828,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 307 941,- pr. 31.12.



Noter Rana Kommunale borettslag orgnr: 950 128 275

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	106 493	98 404
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-63 498	28 706
Avdrag langsiktige lån	-20 895	-20 617
Opptak av langsiktig gjeld	100 000	0
B. Årets endring disponible midler	15 607	8 089
C. Disponible midler	122 100	106 493
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	248 089	145 037
Kortsiktig gjeld	-125 988	-38 543
Disponible midler	122 100	106 493

28 Rana Kommunale borettslag



Resultat og balanse med noter for Rana Kommunale borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rana Kommunale borettslag

Styreleder	Kai-Helge Krokstrand (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Terje Kristiansen (sign.)	31.01.2022
Styremedlem	Inger Elise Utland (sign.)	31.01.2022



Til generalforsamlingen i Rana Kommunale borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rana Kommunale 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rana Kommunale borettslag

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 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>.

Mo i Rana, 2. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor