



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 974 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅKELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Knut Bryhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 20.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 043 754	1 045 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 043 754</b>	<b>1 045 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	572 455	522 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 851</b>	<b>542 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 903</b>	<b>503 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>422</b>
Annen rentekostnad		45 628	55 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 628</b>	<b>55 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 505</b>	<b>55 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>406 397</b>	<b>447 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 397</b>	<b>447 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 398</b>	<b>448 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 398	448 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 398</b>	<b>448 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 591 798	13 591 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 591 798</b>	<b>13 591 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 591 798</b>	<b>13 591 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	129 357	94 098
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 357</b>	<b>94 098</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 476	291 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 476</b>	<b>291 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 833</b>	<b>385 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 098 631</b>	<b>13 977 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 041 119	8 634 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 039 519</b>	<b>8 633 121</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>9 041 119</b>	<b>8 634 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 497 361	1 901 048
Øvrig langsiktig gjeld		3 338 000	3 338 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 361</b>	<b>5 239 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 361</b>	<b>5 239 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 151	103 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 151</b>	<b>103 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 057 512</b>	<b>5 342 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 098 631</b>	<b>13 977 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 835 361	5 239 048



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 974 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅKELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Knut Bryhn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### 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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 970 974 725  
RÅKELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 043 754	1 045 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 043 754</b>	<b>1 045 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	572 455	522 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 851</b>	<b>542 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 903</b>	<b>503 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>422</b>
Annen rentekostnad		45 628	55 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 628</b>	<b>55 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 505</b>	<b>55 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>406 397</b>	<b>447 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 397</b>	<b>447 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 398</b>	<b>448 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 398	448 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 398</b>	<b>448 001</b>



Organisasjonsnr: 970 974 725  
RÅKELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
**Sum varige driftsmidler**

13 591 798 13 591 798  
13 591 798 13 591 798

**Sum anleggsmidler** 13 591 798 13 591 798

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer 11  
**Sum fordringer**

129 357 94 098  
129 357 94 098

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

377 476 291 234  
377 476 291 234

**Sum omløpsmidler** 506 833 385 331

**SUM EIENDELER** 14 098 631 13 977 129

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
**Sum innskutt egenkapital**

1 600 1 600

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

9 041 119 8 634 721  
9 039 519 8 633 121

**Sum egenkapital** 12 9 041 119 8 634 721

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 13  
Øvrig langsiktig gjeld

1 497 361 1 901 048  
3 338 000 3 338 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 835 361	5 239 048
Sum langsiktig gjeld	4 835 361	5 239 048
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	222 151	103 360
Sum kortsiktig gjeld	222 151	103 360
Sum gjeld	5 057 512	5 342 408
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 098 631</b>	<b>13 977 129</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 4 835 361	5 239 048



Organisasjonsnr: 970 974 725  
RÅKELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2021 Råkeløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>281 971</b>	<b>227 415</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	406 398	448 001
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-403 687	-393 445
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 711</b>	<b>54 556</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>284 682</b>	<b>281 971</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	506 833	385 331
Kortsiktig gjeld	-222 151	-103 360
<b>C. Disponible midler</b>	<b>284 682</b>	<b>281 971</b>

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

2021 Råkeløkka Borettslag Opp -- 970974725



## Resultatregnskap 2021 Råkelokka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 043 754	1 045 308	1 045 013	1 045 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 043 754</b>	<b>1 045 308</b>	<b>1 045 013</b>	<b>1 045 000</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 043 754</b>	<b>1 045 308</b>	<b>1 045 013</b>	<b>1 045 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 397	2 397	2 400	2 400
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	62 515	29 851	80 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	112 348	89 094	98 000	103 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	115 624	111 649	123 000	131 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	21 215	448	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	72 414	124 176	86 000	86 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		49 604	48 443	50 000	52 000
Andre honorar	9	14 844	0	0	0
Kontorkostnad		1 339	555	1 000	1 000
TV/bredbånd		60 198	59 000	60 000	62 000
Kontingent og gaver		0	1 450	1 000	1 000
Forsikring		55 276	52 002	55 000	59 000
Andre kostnader	10	2 625	1 865	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>591 851</b>	<b>542 281</b>	<b>585 800</b>	<b>593 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 903</b>	<b>503 027</b>	<b>459 213</b>	<b>452 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		123	422	1 000	1 000
Rentekostnad		45 628	55 449	45 544	35 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>45 505</b>	<b>55 027</b>	<b>44 544</b>	<b>34 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 398</b>	<b>448 001</b>	<b>414 669</b>	<b>418 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		406 398	448 001	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>406 398</b>	<b>448 001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2021 Råkelokka Borettslag Opplysningsskjema 2021



**Balanse 2021 Råkelokka Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	935 000	935 000
Bygninger	3	12 550 366	12 550 366
Påkostninger	3	106 432	106 432
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 591 798</b>	<b>13 591 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	112	0
Forskuddsbetalte kostnader		129 245	94 098
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		377 476	291 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 833</b>	<b>385 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 098 631</b>	<b>13 977 129</b>

2021 Råkelokka Borettslag - Sum -- 970974725

**Balanse 2021 Råkelokka Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 039 519	8 633 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 039 519</b>	<b>8 633 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>9 041 119</b>	<b>8 634 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 497 361	1 901 048
Borettsinnskudd		3 338 000	3 338 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 835 361</b>	<b>5 239 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 151	103 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 151</b>	<b>103 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 057 512</b>	<b>5 342 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 098 631</b>	<b>13 977 129</b>
Pantstillelser	14	4 835 361	5 239 048

Sted:

Drammen

Dato:

2022.03.24

Knut Bryhn  
Knut Bryhn  
Styreleder

Ranveig Beck  
Ranveig Beck  
Styremedlem

Bjørn Fredrikson  
Bjørn Fredrikson  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Råkeløkkå 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.

**Værite driftsmidler**

Værite 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 iht 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 Ustbl.



## Noter årsregnskap 2021 Råkelokka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	596 004	596 004
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 238	56 040
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	403 512	393 264
<b>Sum</b>	<b>1 043 754</b>	<b>1 045 308</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>19 397</b>	<b>19 397</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 550 336	935 000	106 435
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 550 336	935 000	106 435
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 550 336	935 000	106 435
Anskaffelsesår :	1994	1994	2005
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 86, b.nr 291 i Frogn kommune, og har en verdi på kr 935 00,-.

Eiertomt på 1017,4 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring NUF. Avtale SP587274

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	62 515	29 851
<b>Sum</b>	<b>62 515</b>	<b>29 851</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

**Noter årsregnskap 2021 Råkelokka Borettslag****Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2021	2020
6340 Heisalarm	10 526	9 926
6341 Brannalarm	20 875	20 385
6361 Fast renhold	50 409	54 030
6391 Snømåking/strøing/feling	13 994	0
6392 Containerfeie/tømming	6 655	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 890	4 753
<b>Sum</b>	<b>112 348</b>	<b>89 094</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2021	2020
6328 Kommunale avgifter	115 624	111 649
<b>Sum</b>	<b>115 624</b>	<b>111 649</b>

**Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6540 Inventar	21 215	0
6552 Driftsmateriell	0	448
<b>Sum</b>	<b>21 215</b>	<b>448</b>

6540 - Hjerterstartersett

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	36 400
6602 Vedlikehold VVS	15 625	0
6603 Vedlikehold elektro	7 196	0
6611 Vedlikehold heiser	42 457	61 217
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 000	8 813
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 136	2 136
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 810
6645 Tak/bilkkenslagerarbeid	0	6 800
<b>Sum</b>	<b>72 414</b>	<b>124 176</b>

6602 - Montert dusjvegger i kjeller og tett kjøkkenavløp

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



**Noter årsregnskap 2021 Råkelokka Borettslag**

**Note 9 - Andre honorar**

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	14 844	0
<b>Sum</b>	<b>14 844</b>	<b>0</b>

6730 - Prosjekt skifting av vinduer

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	722
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	956	979
7773 Omkostninger innkreving	169	163
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>2 625</b>	<b>1 865</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	112	0
<b>Sum</b>	<b>112</b>	<b>0</b>



**Noter årsregnskap 2021 Råkelokka Borettslag**

**Note 12 - Egenkapital**

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 633 121	406 398	9 039 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 633 121</b>	<b>406 398</b>	<b>9 039 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 634 721</b>	<b>406 398</b>	<b>9 041 119</b>

2021 Råkelokka Borettslag Opp nr 970974725



**Noter årsregnskap 2021 Råkelokka Borettslag**

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11409141</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	1995
<b>Rentesats:</b>	2.605 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2025
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	8 443 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 901 048
<b>Avdrag i perioden:</b>	403 687
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 497 361</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11409141	1	103 080	103 080
	1	100 930	100 930
	1	99 313	99 313
	1	98 866	98 866
	1	97 154	97 154
	1	96 469	96 469
	1	95 061	95 061
	1	94 281	94 281
	1	92 883	92 883
	1	92 255	92 255
	1	91 475	91 475
	1	90 048	90 048
	1	88 393	88 393
	1	87 908	87 908
	1	85 549	85 549
	1	83 695	83 695



**Noter årsregnskap 2021 Råkelokka Borettslag**

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	1 497 361
Innskuddskapital	3 338 000
<b>Boligselskapets pantelikrede gjeld</b>	<b>4 835 361</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 591 798</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 338 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantelikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantelikkermet.



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Råkeløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Råkeløkka 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 - Råkelokka 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.

Oslo, 30. mars 2022

KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor