



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 914 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bestefars vei 5  
1434 ÅS

### 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: Irene Hellberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 06.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 150 530	1 165 812
Andre Driftsinntekter		53 344	16 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 874</b>	<b>1 182 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	3	7 000	7 000
Andre driftskostnader	1,2,3	850 460	737 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>857 460</b>	<b>744 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 414</b>	<b>438 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renter	4	3 377	1 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 377</b>	<b>1 947</b>
Annen finanskostnad	8	85 353	164 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 353</b>	<b>164 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 976</b>	<b>-162 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 438</b>	<b>275 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 438</b>	<b>275 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 438</b>	<b>275 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og grunnareal		15 124 216	15 124 216
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 124 216</b>	<b>15 124 216</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 124 216</b>	<b>15 124 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 971	0
Forskuddsbetalinger		92 895	22 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 866</b>	<b>22 406</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	5	474 530	626 680
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 530</b>	<b>626 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 396</b>	<b>649 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 700 612</b>	<b>15 773 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskudd egenkapital	6	7 556 818	7 556 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 556 818</b>	<b>7 556 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 403 592	3 857 195



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 403 592</b>	<b>3 857 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 960 410</b>	<b>11 414 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 500 000	4 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 500 000</b>	<b>4 275 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 500 000</b>	<b>4 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 030	13 064
Påløpte kostander		12 109	57 340
Forskuddsbetalt husleie		49 064	13 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 203</b>	<b>84 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 740 203</b>	<b>4 359 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 700 613</b>	<b>15 773 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 646344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 914 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bestefars vei 5  
1434 ÅS

#### 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: Irene Hellberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 950 914 300  
RUSTADTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 150 530	1 165 812
Andre Driftsinntekter		53 344	16 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 874</b>	<b>1 182 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	3	7 000	7 000
Andre driftskostnader	1, 2, 3	850 460	737 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>857 460</b>	<b>744 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 414</b>	<b>438 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renter	4	3 377	1 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 377</b>	<b>1 947</b>
Annen finanskostnad	8	85 353	164 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 353</b>	<b>164 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 976</b>	<b>-162 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 438</b>	<b>275 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 438</b>	<b>275 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 438</b>	<b>275 337</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 500 000</b>	<b>4 275 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	179 030	13 064
Påløpte kostander	12 109	57 340
Forskuddsbetalt husleie	49 064	13 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>240 203</b>	<b>84 290</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 740 203</b>	<b>4 359 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 700 613</b>	<b>15 773 303</b>



Organisasjonsnr: 950 914 300  
RUSTADTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Rustadtun Borettslag

Org.nr 950 914 300

	note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter av bolig		1 150 530	1 165 812	1 150 510	1 150 510
Andre inntekter		43 100	21 500	27 000	22 500
Utbytte Gjensidige		10 244	10 277	10 000	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 203 874</b>	<b>1 197 589</b>	<b>1 187 510</b>	<b>1 183 010</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Snørydding		25 709	22 815	26 000	25 000
Gartnerarbeid		35 244	46 989	35 000	40 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		987	987	1 410	0
Renovasjon, vann, avløp og lignende		56 835	52 856	57 000	57 000
Strøm		10 682	6 500	10 000	10 000
Kabel Tv		70 810	69 627	75 000	75 000
Reperasjon og vedlikehold av bygninger	1	490 807	459 604	255 000	250 000
Revisjonshonorar	3	15 625	14 375	16 000	15 000
Regnskapshonorar		43 623	41 491	40 000	40 000
Brannforsikring	2	84 953	80 060	85 000	80 000
Eiendomskatt		7 408		10 000	
Andre driftsutgifter	3	7 778	8 057	6 000	0
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>857 460</b>	<b>810 361</b>	<b>626 410</b>	<b>602 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 414</b>	<b>387 228</b>	<b>561 100</b>	<b>581 010</b>
Renteinntekter	4	3 377	4 299		
Rentekostnader	8	85 353	109 569	86 000	
<b>Sum finans utgifter/inntekter</b>		<b>81 976</b>	<b>105 270</b>	<b>86 000</b>	<b>-</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 438</b>	<b>281 958</b>	<b>475 100</b>	<b>581 010</b>
<b>Disponering</b>					
Overført til annen egenkapital		264 438	281 958	-	-
<b>Sum disponering</b>		<b>264 438</b>	<b>281 958</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**Rustadtun Borettslag**

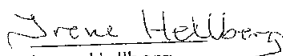
Org.nr 950 914 300

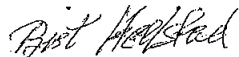
Balanse pr 31.12.21


	2021	2020
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Bygninger og grunnarealer	15 124 216	15 124 216
<b>Omløpsmidler</b>		
Andre fordringer	8 971	22 097
Forskuddsbetalte kostnader	92 895	87 743
Bankinnskudd	5 474 530	455 396
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>576 396</b>	<b>565 236</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>15 700 612</b>	<b>15 689 452</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital	6 7 556 818	7 556 818
Annen egenkapital	7 4 403 592	4 139 154
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 960 410</b>	<b>11 695 972</b>
Lån SpareBank 1	8 3 500 000	3 875 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	179 030	70 040
Forskuddsbet husleie	27 415	21 733
Påløpte rentekostnader	21 649	22 095
Påløpt kostnad	12 109	4 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>240 203</b>	<b>118 480</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>15 700 612</b>	<b>15 689 452</b>

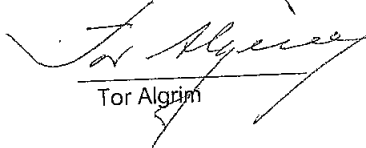
As, 27/3-22

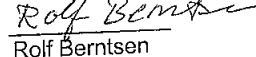
Godkjenning av styret:

  
Irene Hellberg

  
Brit I. Hoelstad

  
Liv Olsen

  
Tor Algrin

  
Rolf Berntsen



## Rustadtun Borettslag

Org.nr 950 914 300

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1.

Vedlikehold i 2021 fordeler seg slik:

Takarbeider	404 038
Diverse kostnader	53 394
Pelias skadedyrskontroll	9 463
Montert lys i felles carport	23 913
<b>Sum</b>	<b>490 807</b>

#### Note 2.

10 mnd. forsikring i er ikke betalt men ført som påløpt kostnad med kr. 74 568,-

84953

#### Note 3.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr inkl mva 15625  
Godgjørelse til styreleder utgjør kr 7.000,-

Andre utgifter fordeler seg slik:

Kontingent	1 490
Blomster, oppmerksomheter	2 000
Bank gebyrer	2 933
Kontorrekvisita	1 355
<b>Sum</b>	<b>7 778</b>

#### Note 4.

Renteinntekter fordeler seg slik:

DNB NOR 1654.07.09134	0
DNB NOR 1654.63.21626	378
Sparebank 1 1813.0591341	2 999
<b>Sum</b>	<b>3 377</b>

#### Note 5.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

DNB NOR 1654.07.09134	103 923
DNB NOR 1654.63.21626	164 347
SpareBank 1 1813.0591341	205 277
Bankinnskudd for skattetrekk	984
<b>Sum</b>	<b>474 530</b>

#### Note 6.

Innskutt egenkapital fordeler seg slik:

Bestefarsvei 3	335 346
Bestefarsvei 5	335 346
Bestefarsvei 7	435 346
Bestefarsvei 9	335 346
Bestefarsvei 11	335 346
Bestefarsvei 13	338 058
Bestefarsvei 15	338 058
Bestefarsvei 17	338 058
Bestefarsvei 19	338 058
Bestefarsvei 21	338 058



Bestefarsvei	23	338 058
Bestemorsvei	21	345 835
Bestemorsvei	19	345 835
Bestemorsvei	17	345 835
Bestemorsvei	15	345 835
Bestemorsvei	13	345 835
Bestemorsvei	11	345 835
Bestemorsvei	9	335 346
Bestemorsvei	7	335 346
Bestemorsvei	5	335 346
Bestemorsvei	3	335 346
Bestemorsvei	1	335 346
<b>Sum</b>		<b>7 556 818</b>

## Note 7.

### Annen egenkapital

Annen egenkapital	4 139 154
Resultat for 2021	264 438
<b>Sum</b>	<b>4 403 593</b>

## Note 8.

Pantelån i Husbanken ble refinansiert med nytt lån i DnB  
Dette ble refinansiert med lån i Sparebank 1, i 2019.  
Sparebank 1 har pant i boligene. Flytende rente.

opptak 05.05.2004	7 600 000
avdrag 2004	-99 003
avdrag 2005	-140 237
avdrag 2006	-148 806
avdrag 2007	-158 067
avdrag 2008	-167 789
avdrag 2009	-178 505
avdrag 2010	-189 544
avdrag 2011	-201 156
avdrag 2012	-213 795
avdrag 2013	-227 219
avdrag 2014	-243 571
avdrag 2015	-260 536
avdrag 2016	-276 004
avdrag 2017	-292 972
avdrag 2018	-310 571
<b>Gjeld til DNB NOR pr. 07.02.2019</b>	<b>4 492 225</b>
innløst 07.02.2019 DnB	-4 492 225
Opptak 07.02.2019 Sparebank 1	4 500 000
avdrag 2019	-225 000
avdrag 2020	-400 000
avdrag 2021	-375 000
<b>Gjeld til SpareBank 1 1829.5375074</b>	<b>3 500 000</b>

Av gjelden på kr 3 500 000 forfaller kr 2 000 000 mer enn 5 år frem i tid



**Rustadtun Borettslag**

Org.nr 950 914 300

A: Disponible midler 01.01.	474 530	455 396
B: Endring i disponible midler		
Årets resultat	264 438	281 959
Betalte avdrag	375 000	400 000
Sum årets endring i disponible midler	<u>-110 562</u>	<u>-118 041</u>
C: Disponible midler (A+B) 31.12	<u>363 968</u>	<u>337 355</u>



## RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte

revisorer

Rolf-Ove Dahl

Jim Olaussen

Per Olaussen

Til årsmøtet i  
Rustadtun Borettslag

Walkersgate 10B  
1771 HALDEN  
Telefon: 69 17 67 05  
halden@revisor-team.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rustadtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 264.438. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA

Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



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>

HALDEN, 10. mars 2022  
RevisorTeam DA

  
Per Olsson  
Statsautorisert revisor