



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 914 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUSTADTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bestemors vei 27
1434 ÅS

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: Irene Hellberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 815	1 203 874
Sum inntekter		1 202 815	1 203 874
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	628 712	857 460
Sum kostnader		628 712	857 460
Driftsresultat		574 103	346 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	4 901	3 377
Sum finansinntekter		4 901	3 377
Annen rentekostnad	8	109 201	85 353
Sum finanskostnader		109 201	85 353
Netto finans		-104 300	-81 976
Ordinært resultat før skattekostnad		469 803	264 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		469 803	264 438
Årsresultat		469 803	264 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		469 803	264 438
Sum overføringer og disponeringer		469 803	264 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 124 216	15 124 216
Sum varige driftsmidler		15 124 216	15 124 216
Sum anleggsmidler		15 124 216	15 124 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		156 193	101 866
Sum fordringer		156 193	101 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	250 138	474 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 138	474 530
Sum omløpsmidler		406 331	576 396
SUM EIENDELER		15 530 547	15 700 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 430 213	11 960 410
Sum opptjent egenkapital		12 430 213	11 960 410
Sum egenkapital		12 430 213	11 960 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 950 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 950 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 950 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		150 333	240 203
Sum kortsiktig gjeld		150 333	240 203
Sum gjeld		3 100 333	3 740 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 530 546	15 700 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648069

Enheten

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

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: Irene Hellberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 950 914 300
RUSTADTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 815	1 203 874
Sum inntekter		1 202 815	1 203 874
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	628 712	857 460
Sum kostnader		628 712	857 460
Driftsresultat		574 103	346 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	4 901	3 377
Sum finansinntekter		4 901	3 377
Annen rentekostnad	8	109 201	85 353
Sum finanskostnader		109 201	85 353
Netto finans		-104 300	-81 976
Ordinært resultat før skattekostnad		469 803	264 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		469 803	264 438
Årsresultat		469 803	264 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		469 803	264 438
Sum overføringer og disponeringer		469 803	264 438



Organisasjonsnr: 950 914 300
RUSTADTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

15 124 216	15 124 216
15 124 216	15 124 216

Sum anleggsmidler	15 124 216	15 124 216
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

156 193	101 866
156 193	101 866

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

5	250 138	474 530
	250 138	474 530

Sum omløpsmidler	406 331	576 396
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	15 530 547	15 700 612
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

12 430 213	11 960 410
12 430 213	11 960 410

Sum egenkapital	12 430 213	11 960 410
-----------------	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

8	2 950 000	3 500 000
	2 950 000	3 500 000



Sum langsiktig gjeld	2 950 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	150 333	240 203
Sum kortsiktig gjeld	150 333	240 203
Sum gjeld	3 100 333	3 740 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 530 546	15 700 613



Organisasjonsnr: 950 914 300
RUSTADTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Rustadtun Borettslag

Org.nr 950 914 300

	note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Inntekter					
Leieinntekter av bolig		1 135 248	1 150 530	1 184 060	1 150 510
Andre inntekter		57 800	43 100	45 000	27 000
Utbytte Gjensidige		9 767	10 244	10 000	10 000
Sum driftsinntekter		1 202 815	1 203 874	1 239 060	1 187 510
Driftsutgifter					
Snørydding		20 821	25 709	26 000	26 000
Gartnerarbeid		41 299	35 244	35 000	35 000
Styrehonorar	3	10 000	7 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	987		1 410
Renovasjon, vann, avløp og lignende		65 834	56 835	70 000	57 000
Strøm		12 477	10 682	10 000	10 000
Kabel Tv		78 588	70 810	100 000	75 000
Reperasjon og vedlikehold av bygninger	1	241 839	490 807	305 000	255 000
Revisjonshonorar	3	15 313	15 625	20 000	16 000
Regnskapshonorar		34 490	43 623	40 000	40 000
Brannforsikring	2	93 231	84 953	127 000	85 000
Eiendomskatt		7 116	7 408	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	3	6 295	7 778	6 000	6 000
Sum driftsutgifter		628 712	857 460	759 000	626 410
Driftsresultat		574 103	346 414	480 060	561 100
Renteinntekter	4	4 901	3 377		
Rentekostnader	8	109 201	85 353	134 000	86 000
Sum finans utgifter/inntekter		104 300	81 976	134 000	86 000
Årsresultat		469 803	264 438	346 060	475 100
Disponering					
Overført til annen egenkapital		469 803	264 438		
Sum disponering		469 803	264 438	-	-



Rustadtun Borettslag

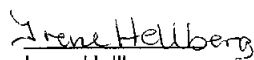
Org.nr 950 914 300

Balanse pr 31.12.22

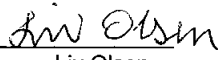
		2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger og grunnarealer		15 124 216	15 124 216
Omløpsmidler			
Andre fordringer		40 339	8 971
Forskuddsbetalte kostnader		115 854	92 895
Bankinnskudd	5	250 138	474 530
Sum omløpsmidler		406 330	576 396
Sum eiendeler		15 530 546	15 700 612
Gjeld og egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	7 556 818	7 556 818
Annen egenkapital	7	4 873 395	4 403 592
Sum egenkapital		12 430 213	11 960 410
Lån SpareBank 1	8	2 950 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 310	179 030
Forskuddsbet husleie		12 433	27 415
Påløpte rentekostnader		34 290	21 649
Påløpt kostnad		10 300	12 109
Sum kortsiktig gjeld		150 333	240 203
Sum gjeld og egenkapital		15 530 546	15 700 612

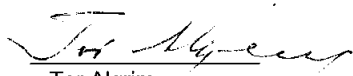
As, 21.03.23

Godkjenning av styret:


Irene Hellberg


Brit I. Hoelstad


Liv Olsen


Tor Algrim


Rolf Berntsen



Rustadfun Borettslag

Org.nr 950 914 300

A: Disponible midler 01.01.	250 138	474 530
B: Endring i disponible midler		
Årets resultat	469 803	264 438
Betalte avdrag	550 000	375 000
Sum årets endring i disponible midler	-80 197	-110 562
C: Disponible midler (A+B) 31.12	169 941	363 968



Rustadtun Borettslag

Org.nr 950 914 300

Noter til regnskapet for 2022

Note 1.

Vedlikehold i 2022 fordeler seg slik:

Etablering parkeringsplasser	49 693
Diverse kostnader	55 574
Pelias skadedyrskontroll	9 690
Masseutskiftet gårdsplass	126 883
Sum	241 839

Note 2.

10 mnd. forsikring i er ikke betalt men ført som påløpt kostnad med kr. 93 312,-

93231

Note 3.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr inkl mva

15313

Godtgjørelse til styreleder utgjør kr 7.000,-

3 styremedlemmer kr. 1 000,- pr.

Andre utgifter fordeler seg slik:

Kontingent	1 890
Blomster, oppmerksomheter	1 285
Bank gebyrer	2 964
Annen kostnad	157
Sum	6 295

Note 4.

Renteinntekter fordeler seg slik:

DNB NOR 1654.07.09134	0
DNB NOR 1654.63.21626	1 282
Sparebank 1 1813.0591341	3 619
Sum	4 901

Note 5.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

DNB NOR 1654.07.09134	82 582
DNB NOR 1654.63.21626	165 629
SpareBank 1 1813.0591341	1 926
Bankinnskudd for skattetrekk	1
Sum	250 138

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
Sum		7 556 818

Note 7.

Annen egenkapital

Annen egenkapital	4 139 154
Resultat for 2021	264 438
Sum	4 403 593

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
Gjeld til DNB NOR pr. 07.02.2019	4 492 225
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
avdrag 2022	-550 000
Gjeld til SpareBank 1 1829.5375074	2 950 000

Av gjelden på kr 2 900 000 forfaller kr 2 000 000 mer enn 5 år frem i tid



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 469.803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avviklet.

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, 21. mars 2023
RevisorTeam DA

Per Olavsen
Statsautorisert revisor