



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 624 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 14 OSLO
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Erlend Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	565 201	587 588
Sum inntekter		565 201	587 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 115	16 496
Annen driftskostnad	5,6	550 293	1 386 585
Sum kostnader		567 408	1 403 081
Driftsresultat		-2 207	-815 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 273	8 979
Sum finansinntekter		8 273	8 979
Annen rentekostnad	7	28 840	
Annen finanskostnad			9 747
Sum finanskostnader		28 840	9 747
Netto finans		-20 567	-768
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 774	-816 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 774	-816 261
Årsresultat		-22 774	-816 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-22 774	-816 261
Sum overføringer og disponeringer		-22 774	-816 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 437 574	7 437 574
Sum varige driftsmidler		7 437 574	7 437 574
Sum anleggsmidler		7 437 574	7 437 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 911	0
Andre fordringer	10	74 114	14 060
Sum fordringer		68 203	14 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 720	1 220 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 720	1 220 018
Sum omløpsmidler		1 210 923	1 234 078
SUM EIENDELER		8 648 497	8 671 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 902 143	4 924 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 902 143	4 924 916
Sum egenkapital		4 907 643	4 930 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 450 111	1 487 589
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 201 894	2 201 894
Sum annen langsiktig gjeld		3 652 005	3 689 483
Sum langsiktig gjeld		3 652 005	3 689 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 882	51 598
Annen kortsiktig gjeld		-1 032	155
Sum kortsiktig gjeld		88 850	51 753
Sum gjeld		3 740 855	3 741 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 648 498	8 671 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 701 894	3 701 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426950

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 624 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 14 OSLO
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Erlend Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 944 624 066
BORETTSLAGET RATHKESGATE 14 OSLO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	565 201	587 588
Sum inntekter		565 201	587 588
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 115	16 496
Annen driftskostnad	5,6	550 293	1 386 585
Sum kostnader		567 408	1 403 081
Driftsresultat		-2 207	-815 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 273	8 979
Sum finansinntekter		8 273	8 979
Annen rentekostnad	7	28 840	
Annen finanskostnad			9 747
Sum finanskostnader		28 840	9 747
Netto finans		-20 567	-768
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 774	-816 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 774	-816 261
Årsresultat		-22 774	-816 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-22 774	-816 261
Sum overføringer og disponeringer		-22 774	-816 261



Organisasjonsnr: 944 624 066
BORETTSLAGET RATHKESGATE 14 OSLO

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 437 574	7 437 574
Sum varige driftsmidler		7 437 574	7 437 574
Sum anleggsmidler		7 437 574	7 437 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 911	0
Andre fordringer	10	74 114	14 060
Sum fordringer		68 203	14 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 720	1 220 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 720	1 220 018
Sum omløpsmidler		1 210 923	1 234 078
SUM EIENDELER		8 648 497	8 671 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 902 143	4 924 916
Sum opptjent egenkapital		4 902 143	4 924 916
Sum egenkapital		4 907 643	4 930 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 450 111	1 487 589



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 201 894	2 201 894
Sum annen langsiktig gjeld		3 652 005	3 689 483
Sum langsiktig gjeld		3 652 005	3 689 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 882	51 598
Annen kortsiktig gjeld		-1 032	155
Sum kortsiktig gjeld		88 850	51 753
Sum gjeld		3 740 855	3 741 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 648 498	8 671 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 701 894	3 701 894



Organisasjonsnr: 944 624 066
BORETTSLAGET RATHKESGATE 14 OSLO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rathkesgate 14 Oslo

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rathkesgate 14 Oslo.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJNTG-WSDP1-L675013L1Q-11J07-FQ3G5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 13:02:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJNTG-WSDP1-L6750-IBLIQ-1TJ07-FQ3G6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

for

Borettslaget Rathkes Gate 14

Orgnr: 944 624 066

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 182 325	510 997
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-22 774	-816 261
Opptak langsiktig lån	0	1 500 000
Avdrag langsiktig lån	37 478	12 411
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-60 252	671 328
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 122 074	1 182 325
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 210 923	1 234 078
Kortsiktig gjeld	88 850	51 753
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 122 074	1 182 325



Borettslaget Rathkesgate 14 Oslo

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	565 062	587 388	569 000	597 614
Annen driftsinntekt		139	200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		565 201	587 588	569 000	597 614
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	2 115	1 496	2 115	2 115
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
Forsikring		68 754	60 106	62 100	70 000
Forretningsførsel		59 758	73 760	40 000	46 487
Revisjon		5 500	8 339	7 000	7 000
Kommunale avgifter		74 665	77 576	78 500	75 785
Energi/fyring		61 839	27 396	42 000	58 791
Kabel-TV/internett		70 796	55 300	56 000	56 244
Vedlikehold	5	129 646	1 038 242	74 000	20 000
Andre driftskostnader	6	79 334	45 866	66 300	47 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		567 408	1 403 081	443 015	399 122
DRIFTSRESULTAT		-2 207	-815 493	125 985	198 492
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	7	20 567	768	12 000	29 000
RESULTAT FINANSPOSTER		20 567	768	12 000	29 000
Resultat		-22 774	-816 261	113 985	169 492
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	-22 774	-816 261		
SUM DISPONERING		-22 774	-816 261		



Borettslaget Rathkesgate 14 Oslo

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	5 837 574	5 837 574
Tomter og andre grunnarealer		1 600 000	1 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 437 574	7 437 574
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-5 911	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	74 114	14 060
Bankinnskudd		1 142 720	1 220 018
SUM OMLØPSMIDLER		1 210 923	1 234 078
SUM EIENDELER		8 648 497	8 671 652
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital	11	5 500	5 500
Annen egenkapital	8	4 902 143	4 924 916
SUM EGENKAPITAL		4 907 643	4 930 416
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	1 503 364	1 503 364
Andre innskudd		698 530	698 530
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 450 111	1 487 589
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 652 005	3 689 483
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 882	51 598
Påløpt rente		171	155
Annen kortsiktig gjeld		-1 203	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 850	51 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 648 497	8 671 652
Pantstillelse	14	3 701 894	3 701 894



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Rathkesgate 14 Oslo

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Innkrevde felleskostnader	509 274
Kabel-TV/Internett	53 988
Frysebokser	1 800
Sum innkrevde felleskostnader	565 062

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til utbetaling av styrehonorar, og beløper seg til kr 2 115,-.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2020/2021, og beløper seg til kr 15 000,-.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	103 507
Vedlikehold VVS	3 277
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	17 237
Vedlikehold brannsikring	5 625
Sum vedlikehold	129 646

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Containerleie	3 430
Driftsmaterialer	4 427
Kostnader dugnad	19 229
Renhold	29 145
Annen fremmed tjeneste	4 500
Porto	935
Bank og kortgebyrer	2 468
Konsulenthonorar	5 150
Egenandeler forsikring	10 000
Annen kostnad	50
Sum andre driftskostnader	79 334

NOTE 7 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	8 273
Annen rentekostnad	28 840
Sum netto finansposter	20 567

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	4 924 916
Overført til/fra egenkapital	-22 774
Opptjent egenkapital 31.12	4 902 143

NOTE 9 - BYGNINGER

Kostpris bygninger	225 000
Tilgang 1990	4 914 044
Tilgang 2010, balkonger	698 530
Sum bygninger, tomter	5 837 574



Borettslaget Rathkesgate 14 Oslo

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	74 114
Sum forskuddsbetalte kostnader	74 114

NOTE 11 - FELLESEID ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen består av 11 andeler à kr 500	5 500
---	-------

NOTE 12 - BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1987	660 000
Tilleggsinnskudd	903 364
Korrigerering	-60 000
Sum borettsinnskudd	1 503 364

NOTE 13 - PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Bank	OBOS
Lånenummer	9820.78.85029
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2020
Løpetid	30 år
Innfrielsesår	2050
Rentesats (nominell)	2,15 %
Opprinnelig lånebeløp	1 500 000
Lånesaldo 01.01	1 487 589
Avdrag i perioden	37 478
Opptak i perioden	0
Lånesaldo 31.12	1 450 111

NOTE 14 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 503 364
Pantelån	1 450 111
Balkonginnskudd	698 530
Totalt	3 652 005

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 837 574
Tomter og andre grunnarealer	1 600 000
Sum bygninger, tomter	7 437 574