



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 951 482  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RATHKESGATE 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Rosenkrantz' gate 16  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		759 006	602 328
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>759 006</b>	<b>602 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	82 919	40 865
Annen driftskostnad		510 730	436 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 649</b>	<b>477 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 357</b>	<b>124 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 530	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 530</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		153 956	93 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 956</b>	<b>93 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 426</b>	<b>-93 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 931	31 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 089
Andre fordringer		124 870	114 240
Sum fordringer		124 870	118 329
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	31 517	35 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 517	35 276
Sum omløpsmidler		156 387	153 605
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 765 509</b>	<b>9 762 727</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	6	440 712	440 712
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>440 712</b>	<b>440 712</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 951 988	2 932 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 951 988</b>	<b>2 932 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 392 700</b>	<b>3 372 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 906 361	2 972 912
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 315 000	3 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>6 221 361</b>	<b>6 287 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 361</b>	<b>6 287 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 125	85 469
Skyldige offentlige avgifter		18 912	2 836
Annen kortsiktig gjeld		21 411	13 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 448</b>	<b>102 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 372 809</b>	<b>6 389 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 765 509</b>	<b>9 762 727</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411667

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 965 951 482  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RATHKESGATE 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Rosenkrantz' gate 16  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ugne Svedaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 965 951 482  
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		759 006	602 328
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>759 006</b>	<b>602 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	82 919	40 865
Annen driftskostnad		510 730	436 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 649</b>	<b>477 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 357</b>	<b>124 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 530	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 530</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		153 956	93 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 956</b>	<b>93 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 426</b>	<b>-93 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 931	31 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>



Organisasjonsnr: 965 951 482  
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	9 609 122	9 609 122
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 089
Andre fordringer		124 870	114 240
Sum fordringer		124 870	118 329
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	31 517	35 276
Sum omløpsmidler		156 387	153 605
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 765 509</b>	<b>9 762 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	6	440 712	440 712
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 951 988	2 932 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 951 988</b>	<b>2 932 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 392 700</b>	<b>3 372 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 906 361	2 972 912
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 315 000	3 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 221 361</b>	<b>6 287 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 361</b>	<b>6 287 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 125	85 469
Skyldige offentlige avgifter		18 912	2 836
Annen kortsiktig gjeld		21 411	13 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 448</b>	<b>102 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 372 809</b>	<b>6 389 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 765 509</b>	<b>9 762 727</b>



Organisasjonsnr: 965 951 482  
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rathkesgate 11 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rathkesgate 11 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QLHCL-C8SV2-CCEEX-6QSH8-2U0TP-L3TUE



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 05:41:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QLHCl-C8SV2-CCEEX-6QSH8-2U0TP-L3TUE

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/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Rathkesgate 11 Borettslag  
2023**

Document ID: c7e6d880-0d79-44d7-ac7d-ffb505f1d1e3



## Årsregnskap for Rathkesgate 11 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		759 006	602 328	722 794	850 843
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>759 006</b>	<b>602 328</b>	<b>722 794</b>	<b>850 843</b>
Lønn og personalkostnader	2	82 919	40 865	48 107	70 104
Kabel-TV/Bredbånd		103 049	94 936	126 300	114 400
Kommunale avgifter		76 236	65 182	57 132	89 600
Strøm og nettleie		53 177	71 627	78 100	50 500
Andre driftskostnader	3	1 751	9 371	10 900	4 800
Reparasjon og vedlikehold	3	64 185	0	15 000	30 000
Eksterne tjenester	3	80 014	76 985	69 022	66 900
Serviceavtaler	3	23 669	18 588	23 400	24 700
Forsikringer		84 010	77 000	105 600	90 000
Andre kostnader	3	24 639	23 010	33 238	30 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>593 649</b>	<b>477 563</b>	<b>566 798</b>	<b>571 404</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>165 357</b>	<b>124 765</b>	<b>155 996</b>	<b>279 438</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>165 357</b>	<b>124 765</b>	<b>155 996</b>	<b>279 438</b>
Finansinntekter		8 530	0	0	0
Finanskostnader		153 956	93 036	81 300	200 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-145 426</b>	<b>-93 036</b>	<b>-81 300</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>	<b>74 696</b>	<b>79 438</b>
<b>Resultat</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>	<b>74 696</b>	<b>79 438</b>
Overført annen egenkapital		19 931	31 729	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>19 931</b>	<b>31 729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Document ID: c7e6d880-0d79-44d7-ac7d-fb505f1d1e3



## Balanse Rathkesgate 11 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	9 609 122	9 609 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 609 122</b>	<b>9 609 122</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 609 122</b>	<b>9 609 122</b>
<hr/>			
Kundefordringer		0	4 089
Forskuddsbetalte kostnader		124 870	114 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 870</b>	<b>118 329</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	31 517	35 276
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>156 387</b>	<b>153 605</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 765 509</b>	<b>9 762 727</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	6	440 712	440 712
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>440 712</b>	<b>440 712</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		2 951 988	2 932 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 951 988</b>	<b>2 932 057</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>3 392 700</b>	<b>3 372 769</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 906 361	2 972 912
Borettsinnskudd	8	3 315 000	3 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 221 361</b>	<b>6 287 912</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		111 125	85 469
Skyldige offentlige avgifter		18 912	2 836
Annen kortsiktig gjeld		21 411	13 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 448</b>	<b>102 046</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 372 809</b>	<b>6 389 958</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 765 509</b>	<b>9 762 727</b>

OSLO, /  
Rathkesgate 11 Borettslag

Ragnhild Ås Harbo  
Styrets leder

Thea Cecilie Helgeland  
Styremedlem

Dag Myrmo Høllum  
Styremedlem

Balanse rapport 2023 for Rathkesgate 11 Borettslag



## Disponible midler

### Rathkesgate 11 Borettslag

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>51 559</b>	<b>106 754</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	19 931	31 729
Endring langsiktige lån	-66 551	-86 924
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-46 620</b>	<b>-55 195</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>4 939</b>	<b>51 559</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	124 870	118 329
Kontanter og Bank	31 517	35 276
<b>Omløpsmidler</b>	<b>156 387</b>	<b>153 605</b>
Kortsiktig gjeld	-151 448	-102 046
<b>Disponible midler</b>	<b>4 939</b>	<b>51 559</b>

Document ID: c7e6d880-0d79-44d7-ac7d-ffb505f1d1e3

Disponible midler for Rathkesgate 11 Borettslag



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk: 0,1



### Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader		759 006
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>759 006</b>

### Note 2 Lønnskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn	36 000	32 500
Styrehonorar	33 000	0
Feriepenger	3 672	3 315
Arbeidsgiveravgift	10 247	5 050
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>82 919</b>	<b>40 865</b>

Deler at styrehonoraret var vedtatt året før men ikke kostnadsført dette året.

### Note 3 Driftskostnader

Andre driftskostnader		<b>2023</b>
Andre driftskostnader eiendom		1 751
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>1 751</b>

Reparasjon og vedlikehold		<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning		61 431
Brannvarsling og skallsikring annet		2 754
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>		<b>64 185</b>



Eksterne tjenester	2023
Honorar for revisjon	9 975
Andre konsulenthonorarer	5 071
Forretningsførsel og regnskap	58 812
Ligningsoppgaver	3 937
Annen fremmed tjeneste	2 219
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>80 014</b>

Serviceavtaler	2023
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	16 003
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 666
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>23 669</b>

Andre kostnader	2023
Annen leiekostnad	10 299
Lisens og systemkostnader	4 500
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 938
Bank- og kortgebyrer	2 561
Gebyrer ved purring	147
Annen kostnad	3 152
Tap på fordringer	140
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-98
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 639</b>

Document ID: c7e6d880-0d79-44d7-ac7d-fb505f1d1e3



## Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	TV anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 561 700	47 422	<b>9 609 122</b>
Tilganger i året	0	0	<b>0</b>
Avgang	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 561 700</b>	<b>47 422</b>	<b>9 609 122</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12	0	0	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>9 561 700</b>	<b>47 422</b>	<b>9 609 122</b>
Årets avskrivninger	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Borettslaget eier tomten og det er bokført til kr 0. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi.

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

## Note 5 Drift- og bundne midler

	2023
Driftskonto	15 114
Skattetrekkkonto	16 403
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>31 517</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kr. 16 403,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 14 030,-

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapita I	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	440 712	2 932 057	<b>3 372 769</b>
Årsresultat		19 931	<b>19 931</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>440 712</b>	<b>2 951 988</b>	<b>3 392 700</b>

Aksjekapital på kr. 440 712,- består av 15 andeler pålydende kr. 29 380,-



### Note 7 Langsiktig gjeld

	2023
Opprinnelig lånesum	3 500 000
Restlån per 01.01.	2 972 912
Nedbetalt i år	66 551
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 906 361</b>

Låntype: Annuitetslån  
Innfrielse: 30.08.2046  
Renter: 5,9 %

Boligselskapet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 2 906 361 til kredittinstitusjoner, derav kr 2 573 606 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

### Note 8 Panstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2023
Borettsinnskudd	3 313 500
Pantelån	2 906 361
<b>Totalt</b>	<b>6 219 861</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

	2023
Bygninger	9 609 12
Tomt	0
<b>Totalt</b>	<b>9 609 122</b>



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: c7e6d880-6d79-44d7-ec7d-ffb505f1d1e3



2024-04-15 08:18:01 UTC+00:00

**Thea Cecilie Dahl Helgeland**

🏠 bankID

NO BankID - 4d4473aa-51e5-473b-be78-1fbca0ab8fe7

2024-04-16 17:19:35 UTC+00:00

**Dag Myrmo Hellum**

🏠 bankID

NO BankID - 733ca415-a46d-475b-8127-f4e5ea5e26c8

2024-04-17 13:44:13 UTC+00:00

**Ragnhild Ås Harbo**

🏠 bankID

NO BankID - 5bbc1b45-3272-4d01-885b-fd9d58ee0080

Document ID: c7e6d880-0d79-44d7-ac7d-ffb505f1d1e3