



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 609 363
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

### 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:	Liv Jorunn Aunan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### 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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 918 287	1 848 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 287</b>	<b>1 848 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	27 133	20 683
Annen driftskostnad	2,3,4,7	1 606 178	1 234 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 732 637</b>	<b>1 384 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 650</b>	<b>464 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 906</b>	<b>4 955</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>69 910</b>	<b>53 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 003</b>	<b>48 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 926</b>	<b>536 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 926</b>	<b>536 416</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>118 646</b>	<b>416 273</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	3 684 035	3 684 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	102 665	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 786 700</b>	<b>3 684 035</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	55 156	75 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 156</b>	<b>75 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 841 857</b>	<b>3 759 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 500	3 500
Andre fordringer		92 755	77 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 255</b>	<b>81 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 593	1 440 090
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 583 593</b>	<b>1 440 090</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 684 848</b>	<b>1 521 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 526 705</b>	<b>5 281 135</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 490 448	2 371 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 490 448</b>	<b>2 371 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 494 448</b>	<b>2 375 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 172 452	2 443 002
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 592 452</b>	<b>2 863 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>2 592 452</b>	<b>2 863 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 293	14 358
Annen kortsiktig gjeld		50 512	27 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 805</b>	<b>42 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 032 257</b>	<b>2 905 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 526 705</b>	<b>5 281 135</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378199

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 609 363  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Liv Jorunn Aunan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 953 609 363  
RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 918 287	1 848 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 287</b>	<b>1 848 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	27 133	20 683
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 7	1 606 178	1 234 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 732 637</b>	<b>1 384 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 650</b>	<b>464 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 906</b>	<b>4 955</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>69 910</b>	<b>53 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 003</b>	<b>48 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 926</b>	<b>536 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 926</b>	<b>536 416</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>118 646</b>	<b>416 273</b>



Organisasjonsnr: 953 609 363  
RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	3 684 035	3 684 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	102 665	0
Sum varige driftsmidler		3 786 700	3 684 035

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	55 156	75 840
Sum finansielle anleggsmidler		55 156	75 840

Sum anleggsmidler		3 841 857	3 759 875
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 500	3 500
Andre fordringer		92 755	77 669
Sum fordringer		101 255	81 169

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 593	1 440 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 593	1 440 090

Sum omløpsmidler		1 684 848	1 521 260
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 526 705	5 281 135
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 490 448	2 371 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 490 448</b>	<b>2 371 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 494 448</b>	<b>2 375 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 172 452	2 443 002
Øvrig langsiktig gjeld	11	420 000	420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 592 452</b>	<b>2 863 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>2 592 452</b>	<b>2 863 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 293	14 358
Annen kortsiktig gjeld		50 512	27 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 805</b>	<b>42 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 032 257</b>	<b>2 905 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 526 705</b>	<b>5 281 135</b>



Organisasjonsnr: 953 609 363  
RIEGELSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 409 760	1 353 600	1 409 908	1 506 725
Avdrag fellesgjeld		198 720	195 360	198 646	177 688
Renter fellesgjeld		7 680	9 600	7 595	80 099
Avdrag tilleggs lån		71 040	76 320	71 037	58 058
Renter tilleggs lån		60 000	45 120	60 014	99 350
Leieinntekt garasjer	7	167 087	168 480	168 480	168 480
Andre inntekter		4 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 918 287</b>	<b>1 848 480</b>	<b>1 915 680</b>	<b>2 090 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		8 208	7 613	8 700	8 700
Styrehonorar	1	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		114 510	112 410	114 510	117 382
Vaktmestertjenester		16 548	10 750	35 000	25 000
Andre tjenester		26 032	2 126	0	120 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold	2, 7	656 034	395 641	445 000	3 425 000
TV og event. internett		162 950	148 123	150 000	172 500
Forsikring		125 233	118 264	127 024	137 184
Internkontroll / HMS		42 276	71 959	28 300	29 200
Kommunale avgifter	3	348 250	307 425	330 000	420 000
Eiendomsskatt	3	8 066	14 066	15 000	8 000
Brøyting, feiing		66 990	53 125	55 000	76 100
Energi, strøm		40 881	32 063	35 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 500	0
Andre driftsutgifter	4	32 401	32 725	44 500	36 500
Bomiljø		75	0	2 000	2 000
Avskrivninger	8	27 133	20 683	0	24 434
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 732 637</b>	<b>1 384 023</b>	<b>1 454 584</b>	<b>4 709 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 650</b>	<b>464 457</b>	<b>461 096</b>	<b>-2 618 650</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 906	4 955	2 500	2 500
Andre finanskostnader		2 584	2 605	0	0
Rentekostnad boliglån		7 263	9 015	7 595	80 099
Renter tilleggs lån	7	60 063	41 519	60 014	99 350
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>67 003</b>	<b>48 183</b>	<b>65 109</b>	<b>176 949</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>118 646</b>	<b>416 273</b>	<b>395 987</b>	<b>-2 795 599</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	15 000	15 000
Bygninger	6	584 685	584 685
Garasjer	6	3 084 350	3 084 350
Andeler i fellesanlegg	8	55 156	75 840
Andre driftsmidler	8	102 665	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 841 857</b>	<b>3 759 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 360	3 500
Andre leierestanser		140	0
Til gode av andre		0	994
Andre fordringer		92 755	76 675
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 583 593	1 440 090
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 684 848</b>	<b>1 521 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 526 705</b>	<b>5 281 135</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		2 371 802	1 955 528
Årets resultat		118 646	416 273
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 494 448</b>	<b>2 375 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	2 172 452	2 443 002
Borettsinnskudd	11	420 000	420 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>2 592 452</b>	<b>2 863 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 364	0
Leverandørgjeld		389 293	14 358
Påløpne renter		648	473
Annen kortsiktig gjeld		37 500	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 805</b>	<b>42 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 032 257</b>	<b>2 905 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 526 705</b>	<b>5 281 135</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Liv Jorunn Aunan  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aud Kari Borge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Gulbrandsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Christian Hammer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Bergstrøm  
Styremedlem

12 Riegelsbakken Borettslag



## Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 478 928</b>	<b>1 316 672</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	118 646	416 273
Tilbakeføring avskrivninger	27 133	20 683
Kjøp / salg anleggsmidler	-109 115	0
Avdrag langsiktig gjeld	-270 549	-274 700
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-233 885</b>	<b>162 257</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 245 043</b>	<b>1 478 928</b>
Omløpsmidler	1 684 848	1 521 260
Kortsiktig gjeld	-439 805	-42 331
<b>Disponible midler</b>	<b>1 245 043</b>	<b>1 478 928</b>



## Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Det er ingen faste ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

### Note

#### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	578 128	347 567
6602 Vedlikehold VVS	10 558	13 770
6603 Vedlikehold elektro	6 598	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	20 634	24 305
6612 Vedlikeholdsplaner	40 117	0
6630 Forsikringssaker	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>656 034</b>
		<b>395 641</b>

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

#### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

#### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	8 123	19 195
7440 Kontingent NBBL	3 091	2 780
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 088	0
7719 Kontingent KBBL	10 250	10 750
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 850	0
<b>Sum</b>	<b>32 401</b>	<b>32 725</b>

#### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1960 for kr 15 000,-.

#### Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Bygninger	Brannstiger	Totalt
Anskaffet år	2018	1960	2014	
Bokført verdi 01.01	3 084 350	501 998	82 687	3 669 035
Tilgang				
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 084 350</b>	<b>501 998</b>	<b>82 687</b>	<b>3 669 035</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

### Note 7 - Garasjer

	2021	2020
Strøm	-4 041	-2 775
Forsikring	-2 089	-1 971
Vedlikehold	0	0
Garasjeleie	168 480	168 480
<b>Renter garasjelån</b>	<b>-41 519</b>	<b>-84 480</b>
<b>Avdrag garasjelån</b>	<b>-79 138</b>	<b>-60 480</b>
<b>Sum</b>	<b>41 693</b>	<b>18 774</b>

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Romventilator	Ladeinfrastruktur for elbil	Postkassestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 417	0	0	90 008
Årets tilgang :	0	18 750	90 365	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 417	18 750	90 365	90 008
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 261	3 438	3 012	90 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 156	15 313	87 353	0
Årets avskrivninger :	20 683	3 438	3 012	0
Anskaffelsesår :	2020	2022	2022	2013
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskap 12 Riegelsbakken Borettslag

**Note 10 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Styrking likviditet, refinansiering	Bygging av garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137800886</b>	<b>12136949932</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	4.15 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	20.08.2023	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	782 721	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	334 252	2 108 750
Avdrag i perioden:	198 687	71 862
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>135 565</b>	<b>2 036 887</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 692 769

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136949932	40	50 922	2 036 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137800886	40	3 389	135 560

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1960	420 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>420 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2 592 452,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 3 684 035,-.



Resultat og balanse med noter for Riegelsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Riegelsbakken Borettslag**

Styreleder	Liv Jorunn Aunan (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Aud Kari Borge (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Johan Christian Hammer (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Andreas Bergstrøm (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Eirik Gulbrandsen (sign.)	20.02.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Riegelsbakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Riegelsbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 17. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZWP8W-8VNT0-SLXL-YY5EY-3KE02-A5BBQ



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-03-17 15:15:06 UTC



Penneo DokumentID: 2WP8W-8VNT0-SLXLJL-YY5EY-3KE02-A5BBQ

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>