



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 593 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISKOLLEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Paul Andreas Fritzner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 495 515	887 674
Sum inntekter		1 495 515	887 674
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	7 759	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	438 265	209 425
Sum kostnader		448 277	213 148
Driftsresultat		1 047 238	674 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 573	316
Annen renteinntekt		8 493	6 137
Sum finansinntekter		12 066	6 453
Annen rentekostnad		1 000 654	710 694
Sum finanskostnader		1 000 654	710 694
Netto finans		-988 588	-704 241
Ordinært resultat før skattekostnad		60 903	-25 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 903	-25 992
Årsresultat		58 651	-29 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 651	-29 715
Sum overføringer og disponeringer		58 651	-29 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	37 860 000	37 860 000
Sum varige driftsmidler		37 860 000	37 860 000
Sum anleggsmidler		37 860 000	37 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 907	0
Sum fordringer		16 907	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 303	109 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 303	109 473
Sum omløpsmidler		163 210	109 473
SUM EIENDELER		38 023 210	37 969 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 930	-5 721
Sum opptjent egenkapital		52 930	-5 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		152 930	94 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 155 000	17 930 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	21 705 000	19 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 860 000	37 860 000
Sum langsiktig gjeld		37 860 000	37 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99	5 387
Annen kortsiktig gjeld		10 181	9 807
Sum kortsiktig gjeld		10 280	15 194
Sum gjeld		37 870 280	37 875 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 023 210	37 969 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		37 860 000	37 860 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356036

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 593 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISKOLLEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Paul Andreas Fritzner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.04.2025



Organisasjonsnr: 929 593 855
RISKOLLEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 495 515	887 674
Sum inntekter		1 495 515	887 674
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	7 759	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	438 265	209 425
Sum kostnader		448 277	213 148
Driftsresultat		1 047 238	674 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 573	316
Annen renteinntekt		8 493	6 137
Sum finansinntekter		12 066	6 453
Annen rentekostnad		1 000 654	710 694
Sum finanskostnader		1 000 654	710 694
Netto finans		-988 588	-704 241
Ordinært resultat før skattekostnad		60 903	-25 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 903	-25 992
Årsresultat		58 651	-29 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 651	-29 715
Sum overføringer og disponeringer		58 651	-29 715



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	21 705 000	19 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 860 000	37 860 000
Sum langsiktig gjeld		37 860 000	37 860 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99	5 387
Annen kortsiktig gjeld		10 181	9 807
Sum kortsiktig gjeld		10 280	15 194
Sum gjeld		37 870 280	37 875 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 023 210	37 969 473
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		37 860 000	37 860 000



Organisasjonsnr: 929 593 855
RISKOLLEN 1 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

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		417 768	417 800	265 167	438 690
Inntekt kabel-TV		66 600	66 600	42 630	66 600
Kapitalinntekter		1 011 147	1 100 000	579 877	1 022 000
Sum inntekter		1 495 515	1 584 400	887 674	1 527 290
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	959	2 100	0	1 410
Styrehonorar	2	6 800	15 000	0	10 000
Energi, strøm, olje, gass		4 066	5 000	3 603	5 200
Eiendomsskatt		52 806	50 000	8 384	53 000
Inventar		0	2 000	0	2 000
Vedlikehold	4	0	15 000	1 026	15 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		0	5 000	0	5 200
Vaktmestertjenester		51 863	32 500	31 600	40 000
Revisjonshonorar	3	1 355	3 800	1 332	3 900
Forretningsførerhonorar		30 702	31 300	28 962	39 100
Kontorrekv, telefon, porto		24	0	20	0
TV bredbånd		59 178	66 600	44 977	59 280
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 081	2 100	0	2 100
Forsikring		46 262	38 200	33 119	50 900
Kurs		0	1 000	1 600	1 000
Kommunale avgifter	5	188 829	200 000	55 362	181 700
Bankgebyrer		2 253	3 000	2 124	3 000
Andre kostnader	6	1 099	6 000	1 040	6 000
Sum driftskostnader		448 277	478 600	213 148	478 790
Driftsresultat		1 047 238	1 105 800	674 526	1 048 500
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		3 573	0	316	0
Renteinntekter		8 493	3 184	6 137	2 067
Rentekostnad		1 000 654	1 100 000	710 694	1 022 280
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-988 588	-1 096 816	-704 241	-1 020 213
Årsresultat		58 651	8 984	-29 715	28 287
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		58 651	0	-29 715	0
Sum disponering		58 651	0	-29 715	0

Riskollen 1 Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	37 860 000	37 860 000
Sum varige driftsmidler		37 860 000	37 860 000
Sum anleggsmidler		37 860 000	37 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		16 907	0
Sum fordringer		16 907	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		146 303	109 473
Sum bankinnskudd og kontanter		146 303	109 473
Sum omløpsmidler		163 210	109 473
SUM EIENDELER		38 023 210	37 969 473

Riskollen 1 Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 930	-5 721
Sum opptjent egenkapital		52 930	-5 721
Sum egenkapital		152 930	94 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	16 155 000	17 930 000
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant	8	2 775 000	1 000 000
Borettsinnskudd	9	18 930 000	18 930 000
Sum langsiktig gjeld		37 860 000	37 860 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 181	9 807
Leverandørgjeld		99	5 387
Sum kortsiktig gjeld		10 280	15 194
Sum gjeld		37 870 280	37 875 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 023 210	37 969 473
Pantestillelser		37 860 000	37 860 000

Riskollen 1 Borettslag



Årsregnskap for Riskollen 1 Borettslag

2024

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	94 279	123 994
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	58 651	-29 715
B. Årets endringer disponible midler	58 651	-29 715
C. Disponible midler UB	152 930	94 279
Omløpsmidler	163 210	109 473
Kortsiktig gjeld	10 280	15 194
Disponible midler	152 930	94 279



Årsregnskap for Riskollen 1 Borettslag

2024

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	959	0
Sum	959	0

Borettslaget har ingen ansatte, arbeidsgiveravgiften skriver seg fra styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	6 800	0
Sum	6 800	0

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	1 355	1 332
Sum	1 355	1 332

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Riskollen 1 Borettslag

2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 026
Sum	0	1 026

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 6 - Andre kostnader

	2024	2023
Generalforsamling og møter	500	500
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	0	540
Annen kostnad, fradragsberettiget	599	0
Sum	1 099	1 040

Note 7 - Bygninger

	Bygninger inkl. tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 860 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 860 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 860 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Riskollen 1 Borettslag

2024

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringa av borettslaget
Lånenummer:	16366973439
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	18 930 000
Lånesaldo 01.01:	17 930 000
Avdrag i perioden:	1 775 000
Lånesaldo 31.12:	16 155 000
Andelssaldo 01.01:	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	1 775 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 775 000
Sum pantegjeld for lån:	18 930 000

Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetale ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvikteres i samme takt som lånet.

Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 2032

Note 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	18 930 000	18 930 000
Sum	18 930 000	18 930 000



Resultat og balanse med noter for Riskollen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Riskollen 1 Borettslag

Styreleder	Paul Andreas Fritzner (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Eva Lill Johansen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Bente Magnussen (sign.)	26.02.2025



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Riskollen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Riskollen I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SEYDL-BAN5K-PK018-BY1GE-LJAAL-BDOPC



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."

Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 11:59:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EXDL-BANSK-PK018-BVTGE-LJAAL-BDOPC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.