



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 644 203
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RÅDHUSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Thove Bringaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 639 304	1 551 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 639 304</b>	<b>1 551 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	207 851	211 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	57 409	57 409
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 410 737	1 033 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 994</b>	<b>1 302 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 690</b>	<b>248 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 623	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 623</b>	<b>71</b>
Annen rentekostnad		172 241	126 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 241</b>	<b>126 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 618</b>	<b>126 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-205 311</b>	<b>121 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-205 311</b>	<b>121 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 309</b>	<b>121 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 309	121 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-205 309</b>	<b>121 487</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	3	14 189 569	14 223 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	37 737	61 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 227 306</b>	<b>14 284 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 227 306</b>	<b>14 284 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 417	0
Andre fordringer	12	280 530	270 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 947</b>	<b>270 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 371	648 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 371</b>	<b>648 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 318</b>	<b>919 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 800 624</b>	<b>15 203 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 678 228	3 883 537



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 675 628</b>	<b>3 880 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 678 228</b>	<b>3 883 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 186 065	6 394 819
Øvrig langsiktig gjeld		4 664 500	4 664 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 565</b>	<b>11 059 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 565</b>	<b>11 059 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 158	226 319
Skyldige offentlige avgifter		8 568	8 645
Annen kortsiktig gjeld	15	33 105	26 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 831</b>	<b>261 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 122 396</b>	<b>11 320 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 800 624</b>	<b>15 203 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 850 565	11 059 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472525

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 644 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Thove Bringaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 644 203  
RÅDHUSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 639 304	1 551 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 639 304</b>	<b>1 551 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	207 851	211 910
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	57 409	57 409
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 410 737	1 033 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 994</b>	<b>1 302 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 690</b>	<b>248 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 623	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 623</b>	<b>71</b>
Annen rentekostnad		172 241	126 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 241</b>	<b>126 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 618</b>	<b>126 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-205 311</b>	<b>121 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-205 311</b>	<b>121 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 309</b>	<b>121 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 309	121 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-205 309</b>	<b>121 487</b>



Organisasjonsnr: 947 644 203  
RÅDHUSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 189 569	14 223 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	37 737	61 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 227 306</b>	<b>14 284 715</b>

#### Sum anleggsmidler

	14 227 306	14 284 715
--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 417	0
Andre fordringer	12	280 530	270 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>282 947</b>	<b>270 675</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 371	648 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 371</b>	<b>648 488</b>

#### Sum omløpsmidler

	573 318	919 163
--	---------	---------

#### SUM EIENDELER

	14 800 624	15 203 878
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 678 228	3 883 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 675 628</b>	<b>3 880 937</b>

#### Sum egenkapital

13	3 678 228	3 883 537
----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 186 065	6 394 819
Øvrig langsiktig gjeld		4 664 500	4 664 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 565</b>	<b>11 059 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 565</b>	<b>11 059 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 158	226 319
Skyldige offentlige avgifter		8 568	8 645
Annen kortsiktig gjeld	15	33 105	26 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 831</b>	<b>261 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 122 396</b>	<b>11 320 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 800 624</b>	<b>15 203 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 850 565	11 059 319



Organisasjonsnr: 947 644 203  
RÅDHUSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

<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>



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**



## Årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>658 141</b>	<b>708 725</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-205 309	121 487
Tilbakeføring av avskrivning	57 409	57 409
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 755	-229 480
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-356 654</b>	<b>-50 584</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>301 487</b>	<b>658 141</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	2 117	0
Restansekonto	300	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 851
Andre kortsiktige fordringer	50	15
Forskuddsbetalte forsikr.premie	60 833	55 523
Andre forskuddsbet. kostnader	219 647	210 286
Driftskonto	287 366	645 307
Bankinnskudd skattetrekk	3 005	3 181
Leverandører	-227 544	-226 319
Utlegg	-2 614	0
Skattetrekk ansatte	-3 005	-3 181
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 187	-3 158
Skyld. arb. giveravg.-opptjente feriepenger	-2 376	-2 306
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 360	-705
Påløpte energikostnader	-14 788	-8 890
Skyldige feriepenger	-16 957	-16 463
<b>Disponible midler</b>	<b>301 487</b>	<b>658 141</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 639 304	1 551 012	1 615 298	1 768 173
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 639 304</b>	<b>1 551 012</b>	<b>1 615 298</b>	<b>1 768 173</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 639 304</b>	<b>1 551 012</b>	<b>1 615 298</b>	<b>1 768 173</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	160 351	156 910	221 873	221 873
Styrehonorar	2	47 500	55 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	57 409	57 409	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	62 783	45 294	58 700	58 700
Kostnad eiendom/lokale	5	5 915	21 059	22 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	391 556	365 288	378 000	417 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	50 744	36 000	40 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold	9	449 678	143 037	410 000	50 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		83 729	80 742	84 000	86 500
Andre honorar	10	31 801	33 314	20 600	30 600
Kontorkostnad		5 941	2 693	0	0
TV/bredbånd		210 286	200 925	210 000	224 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	750	0	0
Kontingent og gaver		17 253	14 156	12 800	14 800
Forsikring		62 668	75 052	80 200	80 200
Eiendomsskatt		22 829	3 226	3 500	32 000
Andre kostnader	11	4 960	1 704	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 675 994</b>	<b>1 302 998</b>	<b>1 622 298</b>	<b>1 360 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 690</b>	<b>248 014</b>	<b>-7 000</b>	<b>408 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 623	71	5 000	0
Rentekostnad		172 241	126 598	122 000	200 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>168 618</b>	<b>126 527</b>	<b>117 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 309</b>	<b>121 487</b>	<b>-124 000</b>	<b>208 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-205 309	121 487	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-205 309</b>	<b>121 487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Rådhusgaten Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	100 000	100 000
Bygninger	3	11 873 328	11 873 328
Påkostninger	3	2 216 241	2 249 817
Andre driftsmidler	3	37 737	61 570
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 227 306</b>	<b>14 284 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		300	0
Kundefordringer		2 117	0
Andre kortsiktige fordringer	12	50	4 866
Forskuddsbetalte kostnader		280 480	265 809
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		290 371	648 488
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 318</b>	<b>919 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 800 624</b>	<b>15 203 878</b>



**Balanse 2022 Rådhusgaten Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 675 628	3 880 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 675 628</b>	<b>3 880 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 678 228</b>	<b>3 883 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 186 065	6 394 819
Borettsinnskudd		4 664 500	4 664 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 565</b>	<b>11 059 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 158	226 319
Skyldig off. myndigheter		8 568	8 645
Påløpne renter		1 360	705
Annen kortsiktig gjeld	15	31 745	25 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 831</b>	<b>261 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 122 396</b>	<b>11 320 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 800 624</b>	<b>15 203 878</b>

Pantstillelser 16 10 850 565 11 059 319

Sted: Zalmvestrand Dato: 26.02.23

Thove Bringaker  
Thove Bringaker  
Styreleder

Runar Dahle  
Runar Dahle  
Styremedlem

Håvard Kronstad  
Håvard Kronstad  
Styremedlem

Else Marit Engen  
Else Marit Engen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



**Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag**

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 141 056	1 084 224
3609 Leie parkering	28 800	24 000
3617 Vaktmester Rådhusgt. 6 og 8	87 552	87 552
3650 Innkrevde felleskostn. renter	164 186	125 616
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	217 710	229 620
<b>Sum</b>	<b>1 639 304</b>	<b>1 551 012</b>

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5100 Fast lønn til ansatte	95 538	95 538
5120 Timelønn fra lønssystemet	22 280	18 830
5150 Påløpne feriepenger	16 848	16 355
5400 Arbeidsgiveravgift	23 310	23 881
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 376	2 306
5330 Styrehonorar	47 500	55 000
<b>Sum</b>	<b>207 851</b>	<b>211 910</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,4.



## Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Innglassing balkonger	Avfall system	Ny skråning/nytt gjerde	Snøfangere	Varmekabler takrenner/nedl	Bod redskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 135 000	176 412	153 800	180 499	170 416	503 640
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 135 000	176 412	153 800	180 499	170 416	503 640
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	103 526
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 135 000	176 412	153 800	180 499	170 416	400 114
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	33 576
Anskaffelsesår :	2012	2017	2017	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :						15

  

	Kornfyrvakter	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	119 168	100 000	11 873 328
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	119 168	100 000	11 873 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 431	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 737	100 000	11 873 328
Årets avskrivninger :	23 834	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1983	1983
Antatt levetid i år :	5		

Borettslaget består av 26 andeler.

Eiendommene Rådhusgt. 6 og Rådhusgt. 8 er oppført på g.nr. 127 og b.nr. 28 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 2 157 kvm. Eiendom Kirkegt. 12 er oppført på feste tomt g.nr 126, b.nr 7 i Holmestrand Kommune med tomteareal 335,2 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS forsikrings nr. 25702316 og forsikrings nr. 25702999.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	62 783	45 294
<b>Sum</b>	<b>62 783</b>	<b>45 294</b>



**Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag**

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6360 Annet renhold	1 265	646
6391 Snømåking/strøing/feiling	600	13 125
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 050	7 288
<b>Sum</b>	<b>5 915</b>	<b>21 059</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	391 556	365 288
<b>Sum</b>	<b>391 556</b>	<b>365 288</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Kto. 6420 Lisenskostnader Bevar HMS.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	29 738	27 298
6540 Inventar	0	5 449
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	20 074	2 259
6552 Driftsmateriell	931	994
<b>Sum</b>	<b>50 744</b>	<b>36 000</b>

Kto. 6500 Spleiset på innkjøp av feiemaskin med Nils Kjærsgt. BRL, og innkjøp av spader, hørselvern, sakser og gardintrapp.



## Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 438	0
6602 Vedlikehold VVS	4 850	0
6603 Vedlikehold elektro	59 168	8 638
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	89 088	11 873
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 198	73 874
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	154 576	0
6642 Snekkerarbeid	132 361	16 371
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	22 081
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	200
<b>Sum</b>	<b>449 678</b>	<b>143 037</b>

Kto. 6603 Kostnader til reparasjoner etter el-rapport, lys på loft, reparasjon utelys, låsbare stikk utvendig og lyskaster ved garasje.

Kto. 6613 Vedlikehold av uteområde i Rådhusgt. 6-8.

Kto. 6641 Maling av bygningsmassen i Kirkegaten 12.

Kto. 6642 Ytre vedlikehold i Krikegaten 12.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 902	15 416
6720 Juridisk honorar	17 898	17 898
<b>Sum</b>	<b>31 801</b>	<b>33 314</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale lønn- og godtgjørelse og nøkkelavtale, samt bistand til produksjon av forhåndsvarslar og informasjonsbrev.

Kto. 6720 Kostnader til juridisk bistand styret.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 250	0
7770 Betalingskostnader	1 027	1 065
7773 Omkostninger innkreving	310	280
7790 Andre kostnader	2 372	359
<b>Sum</b>	<b>4 960</b>	<b>1 704</b>

Kto. 7790 Innkjøp av juletre og lysnett.



**Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag**

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 851
1570 Andre kortsiktige fordringer	50	15
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>4 866</b>



**Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag**

**Note 13 - Egenkapital**

	<b>Egenkapital per 01.01</b>	<b>Endringer</b>	<b>Egenkapital per 31.12</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 880 937	-205 309	3 675 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 880 937</b>	<b>-205 309</b>	<b>3 675 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 883 537</b>	<b>-205 309</b>	<b>3 678 228</b>



Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold	Prosjekt
Lånenummer:	12139990615	12137293682
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	4.15 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	520 000	6 550 000
Lånesaldo 01.01:	500 248	5 894 572
Avdrag i perioden:	11 640	197 115
Lånesaldo 31.12:	488 608	5 697 457
Saldo 5 år frem i tid:	434 870	4 742 424

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137293682	12	232 609	2 791 308
	12	211 624	2 539 488
	2	183 327	366 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139990615	14	19 609	274 526
	12	17 840	214 080

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	14 788	8 890
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	16 957	16 463
Sum	31 745	25 353



**Noter årsregnskap 2022 Rådhusgaten Borettslag**

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	6 186 065
Innskuddskapital	4 664 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 850 565</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 189 589</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5 070 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rådhusgaten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rådhusgaten Borettslag s årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Rådhusgaten Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 6. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor