



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 793 079  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Håvard Sund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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                          |       | 920 856         | 784 643         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>920 856</b>  | <b>784 643</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2   | 17 867          | 17 867          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 603 969         | 577 465         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>621 835</b>  | <b>595 332</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>299 020</b>  | <b>189 311</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |       | 12 523          | 10 989          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>12 523</b>   | <b>10 989</b>   |
| Annen rentekostnad                           |       | 308 961         | 195 582         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>308 961</b>  | <b>195 582</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-296 438</b> | <b>-184 593</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>2 582</b>    | <b>4 718</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>2 582</b>    | <b>4 718</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>2 583</b>    | <b>4 718</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 2 583           | 4 718           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>2 583</b>    | <b>4 718</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        | 6    | 26 970 000        | 26 970 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 50 103            | 40 179            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>50 103</b>     | <b>40 179</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 88 947            | 86 864            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>88 947</b>     | <b>86 864</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>139 049</b>    | <b>127 043</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 109 049</b> | <b>27 097 043</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 45 000            | 45 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>45 000</b>     | <b>45 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 38 287            | 35 704            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>38 287</b>     | <b>35 704</b>     |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>83 287</b>     | <b>80 704</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 9           | 10 788 000        | 10 788 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8           | 16 182 000        | 16 182 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 53 213            | 40 509            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 549             | 5 829             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>55 762</b>     | <b>46 338</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>27 025 762</b> | <b>27 016 338</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>27 109 049</b> | <b>27 097 043</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10          | 26 970 000        | 26 970 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385101

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 793 079  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

**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: Håvard Sund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 996 793 079  
RÅDHUSALLEEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 920 856         | 784 643         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>920 856</b>  | <b>784 643</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2         | 17 867          | 17 867          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5       | 603 969         | 577 465         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>621 835</b>  | <b>595 332</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>299 020</b>  | <b>189 311</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 12 523          | 10 989          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>12 523</b>   | <b>10 989</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 308 961         | 195 582         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>308 961</b>  | <b>195 582</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-296 438</b> | <b>-184 593</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 582</b>    | <b>4 718</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 583</b>    | <b>4 718</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 2 583           | 4 718           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 583</b>    | <b>4 718</b>    |



Organisasjonsnr: 996 793 079  
RÅDHUSALLEEN BORETTSLAG

## 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        |      |            |            |
|  | 6    | 26 970 000 | 26 970 000 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      |            |            |
|  |      | 26 970 000 | 26 970 000 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      |            |            |
|  |      | 26 970 000 | 26 970 000 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |            |            |
| <b>Varer</b>                                   |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>                              |      |            |            |
| Kundefordringer                                |      |            |            |
|  |      | 50 103     | 40 179     |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |            |            |
|  |      | 50 103     | 40 179     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      |            |            |
|  |      | 88 947     | 86 864     |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |            |            |
|  |      | 88 947     | 86 864     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      |            |            |
|  |      | 139 049    | 127 043    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      |            |            |
|  |      | 27 109 049 | 27 097 043 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |            |            |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |            |            |
| Selskapskapital                                |      |            |            |
|  |      | 45 000     | 45 000     |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      |            |            |
|  |      | 45 000     | 45 000     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |            |            |
| Annen egenkapital                              |      |            |            |
|  |      | 38 287     | 35 704     |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      |            |            |
|  |      | 38 287     | 35 704     |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      |            |            |
|  | 7    | 83 287     | 80 704     |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |            |            |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |            |            |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |            |            |
| Ansvarlig lånekapital                          |      |            |            |
|  | 9    | 10 788 000 | 10 788 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld                         |      |            |            |
|  | 8    | 16 182 000 | 16 182 000 |



|                                 |    |            |            |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      |    | 26 970 000 | 26 970 000 |
| Sum langsiktig gjeld            |    | 26 970 000 | 26 970 000 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |            |            |
| Leverandørgjeld                 |    | 53 213     | 40 509     |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 2 549      | 5 829      |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 55 762     | 46 338     |
| Sum gjeld                       |    | 27 025 762 | 27 016 338 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | 27 109 049 | 27 097 043 |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |            |            |
| Pantstillelser                  | 10 | 26 970 000 | 26 970 000 |



Organisasjonsnr: 996 793 079  
RÅDHUSALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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**



Til generalforsamlingen i Rådhusalleen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhusalleen 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 28. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Rådhusalleen borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                   |      | 479 028          | 456 204          | 479 009          | 490 984          |
| Sentralvarmeavgift                          |      | 96 072           | 96 072           | 96 072           | 96 072           |
| IN andel renter og avdrag                   |      | 308 961          | 195 572          | 255 000          | 500 000          |
| Andre inntekter                             |      | 36 795           | 36 795           | 36 795           | 36 795           |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>920 856</b>   | <b>784 643</b>   | <b>866 876</b>   | <b>1 123 851</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.         | 1    | 867              | 867              | 1 000            | 1 000            |
| Styreonorar                                 | 2    | 17 000           | 17 000           | 17 000           | 17 000           |
| Revisjonshonorar                            | 3    | 3 225            | 3 113            | 4 000            | 4 000            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 44 694           | 44 766           | 45 900           | 46 260           |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester |      | 1 569            | 1 569            | 2 000            | 2 000            |
| Kontingent boligbyggelag                    |      | 5 600            | 5 200            | 6 000            | 6 000            |
| Drift/vedlikehold                           | 4    | 35 878           | 37 506           | 40 000           | 38 500           |
| Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere  | 4    | 2 951            | 0                | 0                | 0                |
| Drift/vedlikehold heiser                    | 4    | 24 815           | 37 099           | 25 000           | 25 000           |
| Kabel-tv/internett                          |      | 69 984           | 69 984           | 69 984           | 69 984           |
| Forsikringer                                |      | 97 444           | 91 220           | 99 800           | 103 600          |
| Kommunale avgifter                          |      | 137 934          | 131 018          | 138 800          | 145 200          |
| Festeavgift                                 |      | 2 400            | 3 838            | 1 900            | 1 900            |
| Fellesstrøm                                 |      | 18 033           | 20 745           | 20 000           | 20 000           |
| Fjernvarme                                  |      | 121 412          | 96 183           | 96 000           | 96 000           |
| Renhold, fellesareal                        |      | 30 311           | 28 718           | 30 000           | 30 000           |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar          |      | 0                | 0                | 1 000            | 1 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                 |      | 645              | 669              | 500              | 500              |
| Telefon og porto                            |      | 96               | 393              | 3 700            | 3 700            |
| Andre driftskostnader                       | 5    | 6 978            | 5 444            | 3 900            | 3 900            |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>621 835</b>   | <b>595 332</b>   | <b>606 484</b>   | <b>615 544</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>299 020</b>   | <b>189 311</b>   | <b>260 392</b>   | <b>508 307</b>   |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                              |      | 12 523           | 10 989           | 500              | 500              |
| Rentekostnader                              |      | 308 961          | 195 582          | 255 000          | 500 000          |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-296 438</b>  | <b>-184 593</b>  | <b>-254 500</b>  | <b>-499 500</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                             |      | <b>2 583</b>     | <b>4 718</b>     | <b>5 892</b>     | <b>8 807</b>     |
| Overført til egenkapital                    |      | 2 583            | 4 718            | 0                | 0                |



## Balanse 2022 Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

|                            | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                   |                   |
| Bygninger                  | 6    | 26 970 000        | 26 970 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Husleierestanse            |      | 9 327             | 2 090             |
| Periodisering kostnader    |      | 40 776            | 38 089            |
| <b>Bankinnskudd</b>        |      |                   |                   |
| Bankinnskudd               |      | 88 947            | 86 864            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>139 049</b>    | <b>127 043</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>27 109 049</b> | <b>27 097 043</b> |



## Balanse 2022 Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

|                                  | Note      | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |           |                   |                   |
| Andelskapital                    |           | 45 000            | 45 000            |
| Opptjent egenkapital             |           | 38 287            | 35 704            |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>7</b>  | <b>83 287</b>     | <b>80 704</b>     |
| <b>GJELD</b>                     |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |           |                   |                   |
| Pantelån                         | 8         | 12 084 000        | 12 084 000        |
| Annen langsiktig gjeld           |           | 4 098 000         | 4 098 000         |
| Borettsinnskudd                  | 9         | 10 788 000        | 10 788 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |           | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |           | 0                 | 4 637             |
| Mellomregning                    |           | 45                | 459               |
| Leverandørgjeld                  |           | 53 168            | 40 050            |
| Påløpte renter                   |           | 2 549             | 1 192             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |           | <b>55 762</b>     | <b>46 338</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                 |           | <b>27 025 762</b> | <b>27 016 338</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |           | <b>27 109 049</b> | <b>27 097 043</b> |
| <b>Pantstillelser</b>            | <b>10</b> | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |

Rådhusalleen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Håvard Sund  
Styreleder

Ivar Midtlyng  
Styremedlem

Asbjørn Forshei  
Styremedlem



## Noter Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 867        | 867        |
| <b>Sum</b>              | <b>867</b> | <b>867</b> |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 17 000,- herav til styrets leder kr 8 000,-.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 225,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg                  | 16 568        | 17 340        |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS                   | 5 638         | 9 632         |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro               | 2 125         | 2 015         |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg      | 11 548        | 8 519         |
| 6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere | 2 951         | 0             |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser                | 24 815        | 37 099        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>63 644</b> | <b>74 605</b> |

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader              | 1 439        | 1 087        |
| 6490 Containerleie/tømming              | 2 894        | 0            |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid        | 0            | 1 025        |
| 7720 Generalforsamling                  | 1 323        | 1 359        |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 323        | 1 302        |
| 7790 Andre kostnader/øreavrundinger     | 0            | 671          |
| <b>Sum</b>                              | <b>6 978</b> | <b>5 444</b> |

### Note 6 - Bygninger

| Navn                 | Ansk.kost IB      | Regnsk.v. UB      |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger            | 26 970 000        | 26 970 000        |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>26 970 000</b> | <b>26 970 000</b> |



Noter Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

**Bygninger, avskrivning**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

**Note 7 - Egenkapital**

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| Andelskapital                            | 45 000        | 45 000        |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 35 704        | 30 987        |
| Årets resultat                           | 2 583         | 4 718         |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>83 287</b> | <b>80 704</b> |

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 9.



## Noter Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

### Note 8 - Pantegjeld

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                            | Bygninger           |
| Lånenummer:                        | <b>12123595252</b>  |
| Lånetype:                          | Annuitet            |
| Opptaksår:                         | 2012                |
| Rentesats:                         | 3.85 %              |
| Betingelser:                       | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2052          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 16 182 000          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 12 084 000          |
| Avdrag i perioden:                 | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>12 084 000</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 12 084 000          |
| Andelssaldo 01.01:                 | 4 098 000           |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                   |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>4 098 000</b>    |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>16 182 000</b>   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123595252 | 2            | 1 914 000         | 3 828 000       |
|   | 2            | 1 854 000         | 3 708 000       |
|   | 1            | 1 674 000         | 1 674 000       |
|   | 1            | 1 554 000         | 1 554 000       |
|   | 1            | 1 320 000         | 1 320 000       |

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> |              |                   |              |
| Lån 12123595252 har første avdrag 30.12.2032 med kr 197 900          | 2            | 1 914 000         | 5 224        |
|  | 2            | 1 854 000         | 5 061        |
|  | 1            | 1 674 000         | 4 569        |
|  | 1            | 1 554 000         | 4 242        |
|  | 1            | 1 320 000         | 3 603        |

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

**Note 9 - Borettsinnskudd**

|                      | 2022              | 2021              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 10 788 000        | 10 788 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>10 788 000</b> | <b>10 788 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler kr 26 970 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 26 970 000,- pr 31.12.



Noter Rådhusalleen borettslag orgnr: 996 793 079

**Disponible midler**

|   | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | <b>80 704</b>    | <b>75 987</b>    |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 2 583            | 4 718            |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>2 583</b>     | <b>4 718</b>     |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>83 287</b>    | <b>80 704</b>    |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 139 049          | 127 043          |
| Kortsiktig gjeld                          | -55 762          | -46 338          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>83 287</b>    | <b>80 704</b>    |



Resultat og balanse med noter for Rådhusalleen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådhusalleen borettslag**

|             |                         |            |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder  | Håvard Sund (sign.)     | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Ivar Middlyng (sign.)   | 24.03.2023 |
| Styremedlem | Asbjørn Forshei (sign.) | 14.03.2023 |