



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 158 071
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISKOLLEN 2 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: Thore Asheim
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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 495	0
Sum inntekter		126 495	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	32 171	0
Sum kostnader		34 243	0
Driftsresultat		92 252	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 196	0
Sum finansinntekter		2 196	0
Annen rentekostnad		96 249	0
Sum finanskostnader		96 249	0
Netto finans		-94 053	0
Ordinært resultat før skattekostnad		271	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		271	0
Årsresultat		-1 802	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 802	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	32 740 000	0
Sum varige driftsmidler		32 740 000	0
Sum anleggsmidler		32 740 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 691	0
Sum fordringer		1 691	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 427	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 427	0
Sum omløpsmidler		98 117	0
SUM EIENDELER		32 838 117	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	0
Sum innskutt egenkapital		60 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 802	0
Sum opptjent egenkapital		-1 802	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		58 198	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 370 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 370 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 740 000	0
Sum langsiktig gjeld	8	32 740 000	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		39 919	0
Sum kortsiktig gjeld		39 919	0
Sum gjeld		32 779 919	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 838 117	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	32 740 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354059

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 158 071
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RISKOLLEN 2 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: Thore Asheim
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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 933 158 071
RISKOLLEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 495	0
Sum inntekter		126 495	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	32 171	0
Sum kostnader		34 243	0
Driftsresultat		92 252	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 196	0
Sum finansinntekter		2 196	0
Annen rentekostnad		96 249	0
Sum finanskostnader		96 249	0
Netto finans		-94 053	0
Ordinært resultat før skattekostnad		271	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		271	0
Årsresultat		-1 802	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 802	0



Organisasjonsnr: 933 158 071
RISKOLLEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

32 740 000

0

Sum varige driftsmidler

32 740 000

0

Sum anleggsmidler

32 740 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

1 691

0

Sum fordringer

1 691

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

96 427

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

96 427

0

Sum omløpsmidler

98 117

0

SUM EIENDELER

32 838 117

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

60 000

0

Sum innskutt egenkapital

60 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 802

0

Sum opptjent egenkapital

-1 802

0

Sum egenkapital

58 198

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

16 370 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	7	16 370 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 740 000	0
Sum langsiktig gjeld	8	32 740 000	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		39 919	0
Sum kortsiktig gjeld		39 919	0
Sum gjeld		32 779 919	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 838 117	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	32 740 000	0



Organisasjonsnr: 933 158 071
RISKOLLEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

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		31 317	0	0	339 875
Inntekt kabel-TV		3 929	0	0	50 581
Kapitalinntekter		91 249	0	0	933 083
Sum inntekter		126 495	0	0	1 323 539
KOSTNADER					
Eiendomsskatt		0	0	0	35 000
Vedlikehold	2	0	0	0	17 500
Servicekontrakter, HMS, Brann		0	0	0	9 239
Vaktmestertjenester		0	0	0	21 528
Revisjonshonorar	1	5 813	0	0	5 150
Forretningsførerhonorar		1 535	0	0	18 960
Kontorrekvi, telefon, porto		48	0	0	2 000
TV bredbånd		2 818	0	0	50 581
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		0	0	0	1 520
Forsikring		4 754	0	0	30 000
Kurs		0	0	0	3 500
Kommunale avgifter	3	7 119	0	0	110 250
Bankgebyrer		2 073	0	0	3 000
Andre kostnader	4	10 084	0	0	2 500
Sum driftskostnader		34 243	0	0	310 728
Driftsresultat		92 252	0	0	1 012 811
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		2 196	0	0	23
Rentekostnad		96 249	0	0	933 363
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-94 053	0	0	-933 340
Årsresultat		-1 802	0	0	79 471
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-1 802	0	0	0
Sum disponering		-1 802	0	0	0

Riskollen 2 borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	32 740 000	0
Sum varige driftsmidler		32 740 000	0
Sum anleggsmidler		32 740 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		1 691	0
Sum fordringer		1 691	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		96 427	0
Sum bankinnskudd og kontanter		96 427	0
Sum omløpsmidler		98 117	0
SUM EIENDELER		32 838 117	0

Riskollen 2 borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	0
Sum innskutt egenkapital		60 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 802	0
Sum opptjent egenkapital		-1 802	0
Sum egenkapital		58 198	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	16 370 000	0
Borettsinnskudd	7	16 370 000	0
Sum langsiktig gjeld	8	32 740 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		-140	0
Annen kortsiktig gjeld		40 059	0
Sum kortsiktig gjeld		39 919	0
Sum gjeld		32 779 919	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 838 117	0
Pantestillelser	8	32 740 000	0

Riskollen 2 borettslag



Årsregnskap for Riskollen 2 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
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 802	0
Opptak lån	16 370 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	-16 310 000	0
B. Årets endringer disponible midler	58 198	0
C. Disponible midler UB	58 198	0
Omløpsmidler	98 117	0
Kortsiktig gjeld	39 919	0
Disponible midler	58 198	0



Årsregnskap for Riskollen 2 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 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	5 813	0
Sum	5 813	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

2024

2023

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

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



Årsregnskap for Riskollen 2 borettslag

2024

Note 4 - Andre kostnader

	2024	2023
Andre driftskostnader	5 784	0
Generalforsamling og møter	4 300	0
Sum	10 084	0

Note 5 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	32 740 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 740 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 740 000
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av borettslaget
Lånenummer:	112233
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	31.03.2064
Opprinnelig lånebeløp:	16 370 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	16 370 000
Lånesaldo 31.12:	16 370 000

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 31.04.2034



Årsregnskap for Riskollen 2 borettslag

2024

Note 7 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	16 370 000	0
Sum	16 370 000	0

Note 8 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 370 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 32 740 000,-



Resultat og balanse med noter for Riskollen 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Riskollen 2 borettslag

Styreleder	Richard Sverre Olsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Christer Kraft (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Heidi Lagerholt (sign.)	13.02.2025



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Riskollen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Riskollen II 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 forretningsførerens 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 Dokumentnøkkel: XCLUL-6G7XG-TC7QW-SKG6T-PLMY8-NGOCU



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

2025-03-05 13:11:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XCLUL-6G7XG-TC7QW-SKG6T-PLK18-NGOCU

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.