



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 951 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RATHKESGATE 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		602 328	602 328
Sum inntekter	3	602 328	602 328
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 106	37 401
Annen driftskostnad		375 024	395 095
Sum kostnader		440 130	432 496
Driftsresultat		162 198	169 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter		0	17
Annen finanskostnad		55 660	67 611
Sum finanskostnader		55 660	67 611
Netto finans		-55 660	-67 594
Ordinært resultat før skattekostnad		106 538	102 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 538	102 238
Årsresultat		106 538	102 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 538	102 239
Sum overføringer og disponeringer		106 538	102 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 585	35 445
Sum fordringer		100 585	35 445
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	102 988	106 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 988	106 145
Sum omløpsmidler		203 573	141 590
SUM EIENDELER		9 812 695	9 750 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	440 712	440 712
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 900 328	2 793 790
Sum opptjent egenkapital		2 900 328	2 793 790
Sum egenkapital		3 341 040	3 234 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 059 836	3 169 665
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 315 000	3 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 836	6 484 665
Sum langsiktig gjeld		6 374 836	6 484 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 000	17 116
Skyldige offentlige avgifter		10 428	2 408
Annen kortsiktig gjeld		9 391	12 022
Sum kortsiktig gjeld		96 819	31 546
Sum gjeld		6 471 655	6 516 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 812 695	9 750 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912907

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 951 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RATHKESGATE 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 965 951 482
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		602 328	602 328
Sum inntekter	3	602 328	602 328
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 106	37 401
Annen driftskostnad		375 024	395 095
Sum kostnader		440 130	432 496
Driftsresultat		162 198	169 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter		0	17
Annen finanskostnad		55 660	67 611
Sum finanskostnader		55 660	67 611
Netto finans		-55 660	-67 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 538	102 238
Årsresultat		106 538	102 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 538	102 239
Sum overføringer og disponeringer		106 538	102 239



Organisasjonsnr: 965 951 482
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		100 585	35 445
Sum fordringer		100 585	35 445

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	102 988	106 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 988	106 145

Sum omløpsmidler		203 573	141 590
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 812 695	9 750 712
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	440 712	440 712
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	2 900 328	2 793 790
Sum opptjent egenkapital		2 900 328	2 793 790
Sum egenkapital		3 341 040	3 234 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 059 836	3 169 665
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 315 000	3 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 836	6 484 665
Sum langsiktig gjeld		6 374 836	6 484 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 000	17 116
Skyldige offentlige avgifter		10 428	2 408
Annen kortsiktig gjeld		9 391	12 022
Sum kortsiktig gjeld		96 819	31 546
Sum gjeld		6 471 655	6 516 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 812 695	9 750 713



Organisasjonsnr: 965 951 482
RATHKESGATE 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rathkesgate 11 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rathkesgate 11 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: N6U8N-4N1 C4-FNEXA-PT4ZD-82Q8E-61HU4



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-25 18:32:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N6U8N-4N1-C4-FNEXA-PT4ZD-82Q8E-61HU4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsoppgjør rapport

**Rathkesgate 11 Borettslag
2021**



Årsregnskap for Rathkesgate 11 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		602 328	602 328	620 397	606 845
SUM DRIFTSINTEKTER	3	602 328	602 328	620 397	606 845
Lønn og personalkostnader	2	65 106	37 401	38 021	45 688
Kabel-TV/Bredbånd		88 222	86 747	89 400	92 200
Kommunale avgifter		62 401	72 429	52 000	60 800
Strøm og nettleie		51 785	33 440	50 000	53 000
Andre driftskostnader	3	2 391	2 069	2 200	3 000
Reparasjon og vedlikehold	3	11 550	42 309	31 200	32 100
Eksterne tjenester	2,3	66 892	65 592	68 800	72 400
Serviceavtaler	3	21 364	25 759	13 200	14 800
Forsikringer		63 859	59 753	62 800	69 000
Andre kostnader	3	6 561	6 996	13 200	16 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		440 130	432 496	420 821	459 718
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		162 198	169 832	199 576	147 127
DRIFTSRESULTAT:		162 198	169 832	199 576	147 127
Finansinntekter		0	17	0	0
Finanskostnader		55 660	67 611	72 258	65 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-55 660	-67 594	-72 258	-65 000
ÅRSRESULTAT		106 538	102 239	127 318	82 127
Resultat		106 538	102 239	127 318	82 127
Overført annen egenkapital		106 538	102 239	0	0
SUM DISPONERT		106 538	102 239	0	0



Balanse
Rathkesgate 11 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	9 609 122	9 609 122
Sum varige driftsmidler		9 609 122	9 609 122
<hr/>			
Sum anleggsmidler		9 609 122	9 609 122
<hr/>			
Forskuddsbetalte kostnader		100 585	35 445
Sum fordringer		100 585	35 445
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	102 988	106 145
SUM OMLØPSMIDLER		203 573	141 590
<hr/>			
SUM EIENDELER		9 812 695	9 750 713
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6	440 712	440 712
Sum innskutt egenkapital		440 712	440 712
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital	6	2 900 328	2 793 790
Sum opptjent egenkapital		2 900 328	2 793 790
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL		3 341 040	3 234 502
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 059 836	3 169 665
Borettsinnskudd	8	3 315 000	3 315 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 836	6 484 665
<hr/>			
Leverandørgjeld		77 000	17 116
Skyldige offentlige avgifter		10 428	2 408
Annen kortsiktig gjeld		9 391	12 022
Sum kortsiktig gjeld		96 819	31 546
<hr/>			
SUM GJELD		6 471 655	6 516 211
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 812 695	9 750 713

OSLO,
Rathkesgate 11 Borettslag

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem

Balanserapport 2021 for Rathkesgate 11 Borettslag



Disponible midler

Rathkesgate 11 Borettslag

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	110 045	88 062
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	106 538	102 239
Endring langsiktige lån	-109 829	-80 256
B. Årets endring i disponible midler	-3 291	21 983
C. Disponible midler pr. 31.12.	106 754	110 045

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	100 585	35 445
Kontanter og Bank	102 988	106 145
Omløpsmidler	203 573	141 590
Kortsiktig gjeld	-96 819	-31 546
Disponible midler	106 754	110 045

Disponible midler for Rathkesgate 11 Borettslag



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Lønn	30 000	30 000
Styrehonorar	24 000	0
Feriepenger	3 060	3 060
Arbeidsgiveravgift	8 046	4 341
Sum lønnskostnader	65 106	37 401

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	602 328
Sum driftsinntekter	602 328

Andre driftskostnader

	2021
Andre driftskostnader eiendom	2 391
Sum andre driftskostnader	2 391

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Annen leiekostnad	11 550
Sum reparasjon og vedlikehold	11 550

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



Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	3 373
Forretningsførsel og regnskap	52 344
Ligningsoppgaver	2 550
Sum eksterne tjenester	66 892

Serviceavtaler

	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	14 151
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 213
Sum serviceavtaler	21 364

Andre kostnader

	2021
Styreportal	4 000
Bank- og kortgebyrer	2 452
Annen kostnad	109
Sum andre kostnader	6 561

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	TV anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 561 700	47 422	9 609 122
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 561 700	47 422	9 609 122
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	9 561 700	47 422	9 609 122
Årets avskrivninger	0	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0	0



Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	95 948
Skattetrekkkonto	7 040
Saldo per 31.12.	102 988

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 7 040. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 7 040.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	440 712	2 793 790	3 234 502
Årsresultat	0	106 538	106 538
Egenkapital 31.12.	440 712	2 900 328	3 341 040

Aksjekapital på kr 440 712 består av 15 andeler pålydende kr 29 380,80

Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
Opprinnelig lånesum	3 500 000
Restlån per 01.01.	3 169 665
Nedbetalt i år	109 829
Restsaldo per 31.12.	3 059 836

Låntype: Annuitetslån
Innfrielse: 30.08.2046
Renter: 2,15 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 3 059 836 til kredittinstitusjoner, derav kr 2 510 691 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Borettsinnskudd	3 315 000
Pantelån	3 059 836
Totalt	6 374 836

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger	9 561 700
Totalt	9 561 700



Til BDO AS ved Hans Petter Urkedal

Oslo,

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Rathkesgt 11 Brl for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt - ia-.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Karin Søvde

Digitalt signert av Karin Søvde
DN: cn=Karin Søvde, o=Borettslaget
Rathkesgate 11, ou,
email=karin.sovde@olavthor.no, c=NO
Dato: 2022.08.06 22:22:35 +02'00'

Styrets leder