



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 846 722 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Risvollan Borettslag  
Forretningsadresse: Asbjørn Øverås veg 1  
7036 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Henriette Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andel felleskostnader		55 608 060	
Garasjeleie		7 540 946	
Gebyrinntekter		1 298 412	
Inntekter TVRisvollan		200	
Andre inntekter		8 799 510	
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 247 128</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 542 787	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 040 017	
Annen driftskostnad		39 558 916	
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 141 720</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 105 408</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		46 241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 241</b>	
Annen finanskostnad		5 070 759	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 070 759</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 024 518</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 080 890</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 080 890</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 080 890</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 080 890	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 080 890</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		225 773 954	
Maskiner og anlegg		2 837 627	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		203 899	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 815 480</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		124 802	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 802</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 940 282</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		18 377	
<b>Sum varer</b>		<b>18 377</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		374 501	
Andre fordringer		8 019 407	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 393 908</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 010 557	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 010 557</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 422 842</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 363 124</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		111 300	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 300</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		103 515 592	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 515 592</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>103 626 892</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 158 301	
Øvrig langsiktig gjeld		34 128 538	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 286 839</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 286 839</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 827 582	
Skyldige offentlige avgifter		812 715	
Annen kortsiktig gjeld		6 809 096	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 449 393</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 736 232</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 363 124</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 409384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 846 722 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Risvollan Borettslag  
Forretningsadresse: Asbjørn Øverås veg 1  
7036 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Henriette Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 846 722 092  
Risvollan Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andel felleskostnader		55 608 060	
Garasjeleie		7 540 946	
Gebyrinntekter		1 298 412	
Inntekter TVRisvollan		200	
Andre inntekter		8 799 510	
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 247 128</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 542 787	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 040 017	
Annen driftskostnad		39 558 916	
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 141 720</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 105 408</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		46 241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 241</b>	
Annen finanskostnad		5 070 759	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 070 759</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 024 518</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 080 890</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 080 890</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 080 890</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 080 890	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 080 890</b>	



Organisasjonsnr: 846 722 092  
Risvollan Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	225 773 954	
Maskiner og anlegg	2 837 627	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	203 899	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>228 815 480</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	124 802	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>124 802</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>228 940 282</b>	<b>0</b>
--------------------------	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	18 377	
<b>Sum varer</b>	<b>18 377</b>	

##### Fordringer

Kundefordringer	374 501	
Andre fordringer	8 019 407	
<b>Sum fordringer</b>	<b>8 393 908</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10 010 557	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>10 010 557</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>18 422 842</b>	<b>0</b>
-------------------------	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>247 363 124</b>	<b>0</b>
----------------------	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	111 300	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>111 300</b>	



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	103 515 592	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>103 515 592</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>103 626 892</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	93 158 301	
Øvrig langsiktig gjeld	34 128 538	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>127 286 839</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>127 286 839</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 827 582	
Skyldige offentlige avgifter	812 715	
Annen kortsiktig gjeld	6 809 096	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 449 393</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>143 736 232</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>247 363 124</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 846 722 092  
Risvollan Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

12.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8389385.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1512857.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1260168.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	719391.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn





BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Risvollan Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Risvollan Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsmelding 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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



## **BDO**

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

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>

Trondheim, 22. mars 2024  
BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernéo Dokumentnr: 3WZLO-KN4GE-87064-HZJOM-ZW6XS-5S5EV