



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 914 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bestemors vei 27  
1434 ÅS

### 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: Irene Hellberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 251 234	1 202 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 251 234</b>	<b>1 202 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	804 086	628 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 086</b>	<b>628 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 148</b>	<b>574 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	6 034	4 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 034</b>	<b>4 901</b>
Annen rentekostnad	8	153 616	109 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 616</b>	<b>109 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 582</b>	<b>-104 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 566	469 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</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		15 124 216	15 124 216
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 124 216</b>	<b>15 124 216</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 124 216</b>	<b>15 124 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 624	156 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 624</b>	<b>156 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	76 471	250 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 471</b>	<b>250 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 095</b>	<b>406 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 359 311</b>	<b>15 530 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6,7	12 729 779	12 430 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 729 779</b>	<b>12 430 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 729 779</b>	<b>12 430 213</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 500 072	2 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 072</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 072</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		129 460	150 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 460</b>	<b>150 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 629 532</b>	<b>3 100 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 359 311</b>	<b>15 530 546</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 914 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bestemors vei 27  
1434 ÅS

#### 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: Irene Hellberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 950 914 300  
RUSTADTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 251 234	1 202 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 251 234</b>	<b>1 202 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	804 086	628 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 086</b>	<b>628 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 148</b>	<b>574 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	6 034	4 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 034</b>	<b>4 901</b>
Annen rentekostnad	8	153 616	109 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 616</b>	<b>109 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 582</b>	<b>-104 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 566	469 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>



Organisasjonsnr: 950 914 300  
RUSTADTUN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

15 124 216	15 124 216
15 124 216	15 124 216

Sum anleggsmidler

15 124 216	15 124 216
------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

158 624	156 193
158 624	156 193

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

5	76 471	250 138
	76 471	250 138

Sum omløpsmidler

235 095	406 331
---------	---------

SUM EIENDELER

15 359 311	15 530 547
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

6,7	12 729 779	12 430 213
	12 729 779	12 430 213

Sum egenkapital

12 729 779	12 430 213
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Sum annen langsiktig gjeld

8	2 500 072	2 950 000
	2 500 072	2 950 000



Sum langsiktig gjeld	2 500 072	2 950 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	129 460	150 333
Sum kortsiktig gjeld	129 460	150 333
Sum gjeld	2 629 532	3 100 333
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 359 311</b>	<b>15 530 546</b>



Organisasjonsnr: 950 914 300  
RUSTADTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte

revisorer

Rolf-Ove Dahl

Jim Olaussen

Per Olaussen

Til årsmøtet i  
Rustadtun Borettslag

Walkersgate 10B  
1771 HALDEN  
Telefon: 69 17 67 05  
halden@revisor-team.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rustadtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 299.566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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 som

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA

Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



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>

HALDEN, 04. mars 2024  
RevisorTeam DA

Per Olavsen  
Statsautorisert revisor



## Rustadtun Borettslag

Org.nr 950 914 300

	note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter av bolig		1 168 323	1 135 248	1 209 000	1 184 060
Andre inntekter		72 600	57 800	45 000	45 000
Utbytte Gjensidige		10 311	9 767	10 000	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 251 234</b>	<b>1 202 815</b>	<b>1 264 000</b>	<b>1 239 060</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Snørydding		33 725	20 821	26 000	26 000
Gartnerarbeid		26 563	41 299	35 000	35 000
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 410	1 410	
Renovasjon, vann, avløp og lignende		82 343	65 834	80 000	70 000
Strøm		14 494	12 477	10 000	10 000
Kabel Tv		94 666	78 588	100 000	100 000
Programvare		3 796		2 000	
Reperasjon og vedlikehold av bygninger	1	341 625	241 839	330 000	305 000
Revisjonshonorar	3	18 750	15 313	20 000	20 000
Regnskapshonorar		44 077	34 490	35 000	40 000
Brannforsikring	2	114 396	93 231	133 000	127 000
Eiendomskatt		12 396	7 116	0	10 000
Andre driftsutgifter	3	5 845	6 295	5 000	6 000
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>804 086</b>	<b>628 712</b>	<b>787 410</b>	<b>759 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 148</b>	<b>574 103</b>	<b>476 590</b>	<b>480 060</b>
Renteinntekter	4	6 034	4 901		
Rentekostnader	8	153 616	109 201	160 000	134 000
<b>Sum finans utgifter/inntekter</b>		<b>147 582</b>	<b>104 300</b>	<b>160 000</b>	<b>134 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>	<b>316 590</b>	<b>346 060</b>
<b>Disponering</b>					
Overført til annen egenkapital		299 566	469 803		
<b>Sum disponering</b>		<b>299 566</b>	<b>469 803</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## Rustadtun Borettslag

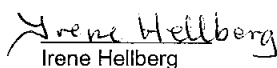
Org.nr 950 914 300

### Balanse pr 31.12.23

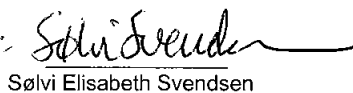
		2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger og grunnarealer		15 124 216	15 124 216
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		28 345	40 339
Forskuddsbetalte kostnader		130 279	115 854
Bankinnskudd	5	76 471	250 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 095</b>	<b>406 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 359 311</b>	<b>15 530 547</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	7 556 818	7 556 818
Annen egenkapital	7	5 172 961	4 873 395
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 729 779</b>	<b>12 430 213</b>
Lån SpareBank 1	8	2 500 072	2 950 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 420	93 310
Forskuddsbet husleie		13 836	12 433
Påløpte rentekostnader		66	34 290
Påløpt kostnad		10 138	10 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 460</b>	<b>0 150 333</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>15 359 311</b>	<b>0 15 530 546</b>

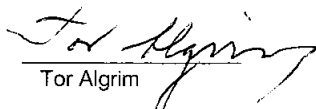
Ås

Godkjenning av styret:

  
Irene Hellberg

  
Brit I. Hoelstad

  
Sølvi Elisabeth Svendsen

  
Tor Algrim

  
Rolf Berntsen



**Rustadtun Borettslag**

Org.nr 950 914 300

A: Disponible midler 01.01.	76 471	250 138
B: Endring i disponible midler		
Årets resultat	299 566	469 803
Betalte avdrag	449 928	550 000
Sum årets endring i disponible midler	<u>-150 362</u>	<u>-80 197</u>
C: Disponible midler (A+B) 31.12	<u>-73 891</u>	<u>169 941</u>



## Rustadtun Borettslag

Org.nr 950 914 300

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1.

Vedlikehold i 2023 fordeler seg slik:

Utskiftning av vinduer	227 602
Diverse kostnader	24 778
Fellesgarasjene	15 370
Pelias Skadedyr	10 068
Asfaltering	56 250
Diverse utearal	7 558
<b>Sum</b>	<b>341 625</b>

#### Note 2.

10 mnd. forsikring i 2024 er ikke betalt men ført som påløpt kostnad med kr. 10 20,- 114396

#### Note 3.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr inkl mva 18750  
Godtgjørelse til styreleder utgjør kr 7.000,-  
3 styremedlemmer kr. 1 000,- pr.

Andre utgifter fordeler seg slik:

Kontorrekvisita	2 370
Bank gebyrer	3 344
Annen kostnad	131
<b>Sum</b>	<b>5 845</b>

#### Note 4.

Renteinntekter fordeler seg slik:

DNB NOR 1654.07.09134	0
DNB NOR 1654.63.21626	2 520
Sparebank 1 1813.0591341	3 512
<b>Sum</b>	<b>6 032</b>

#### Note 5.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

DNB NOR 1654.07.09134	11 611
DNB NOR 1654.63.21626	63 148
SpareBank 1 1813.0591341	661
Bankinnskudd for skattetrekk	1 051
<b>Sum</b>	<b>76 471</b>

#### Note 6.

Innskutt egenkapital fordeler seg slik:

Bestemorsvei 25	335 346
Bestemorsvei 27	335 346
Bestemorsvei 29	435 346
Bestemorsvei 31	335 346
Bestemorsvei 33	335 346
Bestemorsvei 35	338 058
Bestemorsvei 37	338 058
Bestemorsvei 39	338 058
Bestemorsvei 41	338 058
Bestemorsvei 43	338 058



Bestemorsvei	45	338 058
Bestemorsvei	21	345 835
Bestemorsvei	19	345 835
Bestemorsvei	17	345 835
Bestemorsvei	15	345 835
Bestemorsvei	13	345 835
Bestemorsvei	11	345 835
Bestemorsvei	9	335 346
Bestemorsvei	7	335 346
Bestemorsvei	5	335 346
Bestemorsvei	3	335 346
Bestemorsvei	1	335 346
<b>Sum</b>		<b>7 556 818</b>

## Note 7.

### Annen egenkapital

Annen egenkapital	4 873 395
Resultat for 2023	299 566
<b>Sum</b>	<b>5 172 962</b>

## Note 8.

Pantelån i Husbanken ble refinansiert med nytt lån i DnB

Dette ble refinansiert med lån i Sparebank 1, i 2019.

Sparebank 1 har pant i boligene. Flytende rente.

opptak 05.05.2004	7 600 000
avdrag 2004	-99 003
avdrag 2005	-140 237
avdrag 2006	-148 806
avdrag 2007	-158 067
avdrag 2008	-167 789
avdrag 2009	-178 505
avdrag 2010	-189 544
avdrag 2011	-201 156
avdrag 2012	-213 795
avdrag 2013	-227 219
avdrag 2014	-243 571
avdrag 2015	-260 536
avdrag 2016	-276 004
avdrag 2017	-292 972
avdrag 2018	-310 571
<b>Gjeld til DNB NOR pr. 07.02.2019</b>	<b>4 492 225</b>
innløst 07.02.2019 DnB	-4 492 225
Opptak 07.02.2019 Sparebank 1	4 500 000
avdrag 2019	-225 000
avdrag 2020	-400 000
avdrag 2021	-375 000
avdrag 2022	-550 000
avdrag 2023	-449 928
<b>Gjeld til SpareBank 1 1829.5375074</b>	<b>2 500 072</b>