



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 962 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA  
19  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Anders Torvill Bjorvand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	945 407	920 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>945 407</b>	<b>920 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	665 243	958 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 357</b>	<b>975 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 050</b>	<b>-55 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 142	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 142</b>	<b>203</b>
Annen rentekostnad		24 125	26 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 125</b>	<b>26 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 983</b>	<b>25 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 066</b>	<b>-80 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 066</b>	<b>-80 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 067</b>	<b>-80 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 067	-80 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 067</b>	<b>-80 956</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 558	652
Andre fordringer	10	69 665	65 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 223</b>	<b>65 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 583	346 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 583</b>	<b>346 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-101 945	-346 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 945</b>	<b>-346 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-101 945</b>	<b>-346 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	450 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>450 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 768	66 174
Annen kortsiktig gjeld	13	44 984	42 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 752</b>	<b>108 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>575 752</b>	<b>758 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371683

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 962 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA  
19  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Anders Torvill Bjorvand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 985 962 146  
BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA  
19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	945 407	920 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>945 407</b>	<b>920 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	665 243	958 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 357</b>	<b>975 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 050</b>	<b>-55 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 142	203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 142</b>	<b>203</b>
Annen rentekostnad		24 125	26 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 125</b>	<b>26 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 983</b>	<b>25 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 066</b>	<b>-80 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 066</b>	<b>-80 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 067</b>	<b>-80 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 067	-80 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 067</b>	<b>-80 956</b>



Organisasjonsnr: 985 962 146  
BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA  
19

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 558 652  
Andre fordringer 10 69 665 65 080  
Sum fordringer 75 223 65 732

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 398 583 346 932  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 398 583 346 932

Sum omløpsmidler 473 806 412 664

SUM EIENDELER 473 806 412 664

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -101 945 -346 012  
Sum opptjent egenkapital -101 945 -346 012

Sum egenkapital 11 -101 945 -346 012

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 450 000 650 000  
Sum annen langsiktig gjeld 450 000 650 000

Sum langsiktig gjeld 450 000 650 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		80 768	66 174
Annen kortsiktig gjeld	13	44 984	42 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 752</b>	<b>108 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>575 752</b>	<b>758 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>



Organisasjonsnr: 985 962 146  
BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA  
19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>303 988</b>	<b>584 944</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	244 067	-80 956
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-200 000	-200 000
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>44 067</b>	<b>-280 956</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>348 055</b>	<b>303 988</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	5 558	652
Mellomregning finansieringsforetak	7 383	7 324
Andre kortsiktige fordringer	562	133
Forskuddsbetalte forsikr.premie	61 720	57 623
Driftskonto	398 583	346 932
Leverandører	-80 768	-66 174
Påløpne renter langsiktig gjeld	-136	-125
Andre påløpte kostnader	-11 094	0
Påløpte energikostnader	-33 754	-38 464
Forskudd / overdekning	0	-3 913
<b>Arbeidskapital</b>	<b>348 055</b>	<b>303 988</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	945 407	920 172	943 000	1 038 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>945 407</b>	<b>920 172</b>	<b>943 000</b>	<b>1 038 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>945 407</b>	<b>920 172</b>	<b>943 000</b>	<b>1 038 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 000	2 000
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	192 657	175 844	136 000	190 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	156 643	119 806	146 000	150 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	136 261	145 439	152 000	155 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 109	3 098	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	77 562	422 659	116 000	187 000
Revisjonshonorar		4 633	4 489	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		30 918	29 815	31 000	32 000
Andre honorar	8	3 621	3 490	3 000	6 000
Forsikringer		57 623	52 371	55 000	63 000
Andre kostnader	9	1 216	1 159	2 000	2 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>682 357</b>	<b>975 286</b>	<b>672 000</b>	<b>817 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 050</b>	<b>-55 114</b>	<b>271 000</b>	<b>221 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 142	203	2 000	1 000
Rentekostnad		24 125	26 045	19 000	20 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 983</b>	<b>25 842</b>	<b>17 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 067</b>	<b>-80 956</b>	<b>254 000</b>	<b>202 000</b>
Overført sameiekapital		244 067	-80 956	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>244 067</b>	<b>-80 956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 558	652
Andre kortsiktige fordringer	10	7 945	7 457
Forskuddsbetalte kostnader		61 720	57 623
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		398 583	346 932
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>

**2682 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19 Org. nr 985962146**



## Balanse 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-101 945	-346 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-101 945</b>	<b>-346 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-101 945</b>	<b>-346 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	450 000	650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>450 000</b>	<b>650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 913
Leverandørgjeld		80 768	66 174
Påløpne renter		136	125
Annen kortsiktig gjeld	13	44 848	38 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 752</b>	<b>108 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>575 752</b>	<b>758 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>473 806</b>	<b>412 664</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Torvill Bjorvand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stine Englund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Ole Kielland Dybdal  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 17 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr. 80 b.nr. 200 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 858,3 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS, polisenr. 3423213.



## Noter årsregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	723 540	695 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	22 017	24 276
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	199 850	200 016
<b>Sum</b>	<b>945 407</b>	<b>920 172</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	4 230
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	30 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	192 657	175 844
<b>Sum</b>	<b>192 657</b>	<b>175 844</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	84 761	72 984
6360 Annet renhold	12 000	2 350
6361 Fast renhold	43 800	44 362
6362 Skadedyrtryddelse	4 988	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 219	0
6392 Containerleie/tømming	1 875	0
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	110
<b>Sum</b>	<b>156 643</b>	<b>119 806</b>

Kostnad på konto 6360 gjelder vask av trapp og vegg.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	136 261	145 439
<b>Sum</b>	<b>136 261</b>	<b>145 439</b>



## Noter årsregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	2 050
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 109	1 048
<b>Sum</b>	<b>4 109</b>	<b>3 098</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	11 050	395 638
6602 Vedlikehold VVS	28 738	0
6603 Vedlikehold elektro	2 559	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	7 188
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 777	19 834
6648 Vedlikehold dører og porter	11 438	0
<b>Sum</b>	<b>77 562</b>	<b>422 659</b>

Kostnad på konto 6601 gjelder montering av dør.  
Kostnad på konto 6602 gjelder utbedring av tett sluk.  
Kostnad på konto 6621 gjelder serviceavtale ventilasjon.  
Kostnad på konto 6648 gjelder rep ringeklokkeblå.

### Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 621	3 490
<b>Sum</b>	<b>3 621</b>	<b>3 490</b>

Kostnad på konto 6714 gjelder nøkkelavtale og utsendelse forhåndsvarsel til årsmøte.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 016	972
7773 Omkostninger innkreving	200	187
<b>Sum</b>	<b>1 216</b>	<b>1 159</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 383	7 324
1570 Andre kortsiktige fordringer	562	133
<b>Sum</b>	<b>7 945</b>	<b>7 457</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-346 012	244 067	-101 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-346 012</b>	<b>244 067</b>	<b>-101 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-346 012</b>	<b>244 067</b>	<b>-101 945</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12130561568</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	650 000
Avdrag i perioden:	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>450 000</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130561568	1	71 293	71 293
	1	46 004	46 004
	4	26 948	107 792
	1	25 966	25 966
	1	23 668	23 668
	2	23 006	46 012
	1	21 031	21 031
	2	20 699	41 398
	1	20 381	20 381
	1	20 048	20 048
	1	14 749	14 749
	1	11 657	11 657

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	33 754	38 464
2980 Andre påløpte kostnader	11 094	0
<b>Sum</b>	<b>44 848</b>	<b>38 464</b>

Konto 2980 gjelder inngående fakturaer som gjelder desember, men som ble fakturert i januar 2023.



Resultat og balanse med noter for Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19**

Styreleder	Anders Torvill Bjorvand (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Stine Englund (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	John Ole Kielland Dybdal (sign.)	16.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bolig- og Næringssameiet Rådhusgata 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bolig- og Næringssameiet Rådhusgata 19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Bolig- og Næringssektoren Rådhusgata 19

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. april 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor