



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Sondre Frølich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 915 124	2 866 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 915 124</b>	<b>2 866 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 740	160 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 343	54 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 060 916	1 986 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 274 999</b>	<b>2 200 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 125</b>	<b>665 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 723	2 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 723</b>	<b>2 104</b>
Annen rentekostnad		362 102	261 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 102</b>	<b>261 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>354 378</b>	<b>259 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 746</b>	<b>405 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 746</b>	<b>405 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 747</b>	<b>405 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 747	405 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 747</b>	<b>405 818</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	735 812	790 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 974 823</b>	<b>7 029 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 974 823</b>	<b>7 029 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 305	20 674
Andre fordringer	13	552 495	551 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>565 800</b>	<b>572 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 644	718 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 644</b>	<b>718 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 109 443</b>	<b>1 290 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 084 266</b>	<b>8 319 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 476 116	-7 761 863



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 482 016</b>	<b>-7 767 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-7 476 116</b>	<b>-7 761 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 738 019	14 376 058
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 724 219</b>	<b>15 362 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 724 219</b>	<b>15 362 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 464	663 832
Skyldige offentlige avgifter		76 008	1 048
Annen kortsiktig gjeld	16	48 692	54 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>836 163</b>	<b>719 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 560 382</b>	<b>16 081 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 266</b>	<b>8 319 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 724 219	15 362 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475176

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 676 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**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: Sondre Frølich  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 915 124	2 866 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 915 124</b>	<b>2 866 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 740	160 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 343	54 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 060 916	1 986 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 274 999</b>	<b>2 200 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 125</b>	<b>665 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 723	2 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 723</b>	<b>2 104</b>
Annen rentekostnad		362 102	261 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 102</b>	<b>261 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>354 378</b>	<b>259 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 746</b>	<b>405 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 746</b>	<b>405 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 747</b>	<b>405 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 747	405 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 747</b>	<b>405 818</b>



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	735 812	790 155
Sum varige driftsmidler		6 974 823	7 029 166

Sum anleggsmidler 6 974 823 7 029 166

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 305	20 674
Andre fordringer	13	552 495	551 762
Sum fordringer		565 800	572 436

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 644	718 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 644	718 073

Sum omløpsmidler 1 109 443 1 290 508

SUM EIENDELER 8 084 266 8 319 675

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 900 5 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 476 116	-7 761 863
Sum opptjent egenkapital		-7 482 016	-7 767 763

Sum egenkapital 14 -7 476 116 -7 761 863

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 738 019	14 376 058
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 724 219</b>	<b>15 362 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 724 219</b>	<b>15 362 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 464	663 832
Skyldige offentlige avgifter		76 008	1 048
Annen kortsiktig gjeld	16	48 692	54 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>836 163</b>	<b>719 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 560 382</b>	<b>16 081 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 266</b>	<b>8 319 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 724 219	15 362 258



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>571 229</b>	<b>689 461</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	285 747	405 818
Tilbakeføring av avskrivning	54 343	54 343
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-638 039	-578 393
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-297 949</b>	<b>-118 232</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>273 280</b>	<b>571 229</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	13 305	20 674
Tilgode, viderefaktureres	2 468	0
Mellomregning finansieringsforetak	4 886	0
Andre kortsiktige fordringer	2 637	2 025
Forskuddsbetalte forsikr.premie	521 611	492 091
Andre forskuddsbet. kostnader	20 893	57 646
Håndkasse	4 300	4 300
Driftskonto	484 124	713 773
Bankinnskudd skattetrekk	55 220	0
Leverandører	-711 464	-663 832
Skattetrekk ansatte	-55 220	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19 740	0
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 048	-1 048
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 898	-1 457
Andre påløpte kostnader	-315	0
Påløpte energikostnader	-33 163	-41 197
Skyldige feriepenger	-7 429	-7 429
Forskudd / overdekning	-4 886	-4 316
<b>Disponible midler</b>	<b>273 280</b>	<b>571 229</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 908 124	2 855 202	3 122 000	3 034 173
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 908 124</b>	<b>2 855 202</b>	<b>3 122 000</b>	<b>3 034 173</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	7 000	10 811	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>7 000</b>	<b>10 811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 915 124</b>	<b>2 866 013</b>	<b>3 122 000</b>	<b>3 034 173</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	19 740	20 100	22 400	22 400
Styrehonorar	3	140 000	140 000	160 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	54 343	54 343	54 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	283 750	266 135	228 000	286 000
Kostnad eiendom/lokale	6	217 747	182 463	221 000	211 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	502 042	483 551	497 000	575 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	913	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 285	7 859	10 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	10	244 119	258 010	101 000	190 000
Revisjonshonorar		6 198	6 006	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		135 033	130 215	135 000	139 000
Andre honorar	11	5 980	15 107	7 000	7 000
Kontorkostnad		0	1 821	0	0
TV/bredbånd		143 432	145 905	146 000	150 000
Kontingent og gaver		17 700	17 700	18 000	18 000
Forsikring		495 213	466 766	495 000	524 600
Andre kostnader	12	4 504	3 973	4 000	14 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 274 999</b>	<b>2 200 869</b>	<b>2 105 400</b>	<b>2 335 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 125</b>	<b>665 145</b>	<b>1 016 600</b>	<b>699 173</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 723	2 104	0	0
Rentekostnad		362 102	261 431	271 000	296 300
<b>Netto finansposter</b>		<b>354 378</b>	<b>259 326</b>	<b>271 000</b>	<b>296 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 747</b>	<b>405 818</b>	<b>745 600</b>	<b>402 873</b>
Overført til/fra annen egenkapital		285 747	405 818	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>285 747</b>	<b>405 818</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	163 109	163 109
Bygninger	4	6 075 902	6 075 902
Andre driftsmidler	4	735 812	790 155
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 974 823</b>	<b>7 029 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 305	20 674
Andre kortsiktige fordringer	13	9 991	2 025
Forskuddsbetalte kostnader		542 504	549 737
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		4 300	4 300
Innestående bank		539 344	713 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 109 443</b>	<b>1 290 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 084 266</b>	<b>8 319 675</b>



## Balanse 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 482 016	-7 767 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 482 016</b>	<b>-7 767 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-7 476 116</b>	<b>-7 761 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	13 738 019	14 376 058
Borettssinnskudd		986 200	986 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 724 219</b>	<b>15 362 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 886	4 316
Leverandørgjeld		711 464	663 832
Skyldig off. myndigheter		76 008	1 048
Påløpne renter		2 898	1 457
Annen kortsiktig gjeld	16	40 908	48 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>836 163</b>	<b>719 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 560 382</b>	<b>16 081 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 266</b>	<b>8 319 675</b>
Pantstillelser	17	14 724 219	15 362 258

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

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

\_\_\_\_\_  
Susanne Demou  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Sondre Frølich  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hanne Solbraa Hermansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Simen Enkerud Lien  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sigurd Hanstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 764 024	1 973 502
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	145 848	143 370
3650 Innkrevde felleskostn. renter	340 402	258 684
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	657 850	479 646
<b>Sum</b>	<b>2 908 124</b>	<b>2 855 202</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	5 750	9 270
3957 Nøkkelsalg	1 250	1 541
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>10 811</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740
5635 Yrkesskadeforsikring	0	360
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>159 740</b>	<b>160 100</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Callinganlegg	Brannalarmanlegg m/fargekanera	Tomt	Vaskemaskin/ tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	124 067	146 950	0	52 340
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 075 902	116 063	619 749	163 109	0
Årets avskrivninger :	0	16 009	38 335	0	0
Anskaffelsesår :	1977	2015	2019	1977	2007
Antatt levetid i år :		15	20		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586831.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 744 kvm i Oslo kommune. G.nr 229, b.nr 18.

Borettslaget består av 59 andeler.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	283 750	266 135
<b>Sum</b>	<b>283 750</b>	<b>266 135</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	95 284	91 995
6361 Fast renhold	63 228	60 672
6362 Skadedyrutryddelse	49 315	17 017
6390 Andre driftskostnader	4 009	0
6392 Containerleie/tømming	5 911	11 500
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	1 279
<b>Sum</b>	<b>217 747</b>	<b>182 463</b>

Konto 6390 gjelder kostnader på påfyll av vaskekart.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	502 042	483 551
<b>Sum</b>	<b>502 042</b>	<b>483 551</b>



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 er årslisens for HMS permen 2022 hos Norske Boligbyggelags.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 693
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 786	1 393
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 499	2 193
6552 Driftsmateriell	0	581
<b>Sum</b>	<b>4 285</b>	<b>7 859</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	121 194
6602 Vedlikehold VVS	0	73 934
6603 Vedlikehold elektro	5 457	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 866
6616 Vedlikehold vaskeri	4 868	6 244
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 768	27 588
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 050
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	2 134
6644 Fasade/balkonger	170 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 652	0
<b>Sum</b>	<b>244 119</b>	<b>258 010</b>

Konto 6644 gjelder fjerning av graffiti.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	576
6730 Teknisk honorar	5 980	14 531
<b>Sum</b>	<b>5 980</b>	<b>15 107</b>

Konto 6730 er avdekningsbistand til Mycoteam AS vedrørende pigging av bjelker.



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 560
7719 Møter, div. styret	660	0
7770 Betalingskostnader	1 107	1 187
7773 Omkostninger innkreving	1 737	1 226
7790 Andre kostnader	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>4 504</b>	<b>3 973</b>

Konto 7790 gjelder miljøgebyr hos Oslo kommune.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	2 468	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 886	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 637	2 025
<b>Sum</b>	<b>9 991</b>	<b>2 025</b>

Konto 1532 er eiendomsskatt og saldoen er ikke viderefakturert i 2022.  
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 767 763	285 747	-7 482 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 767 763</b>	<b>285 747</b>	<b>-7 482 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 761 863</b>	<b>285 747</b>	<b>-7 476 116</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Balkong
Lånenummer:	12136977669	50108024701
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	15 420 000	4 852 152
Lånesaldo 01.01:	13 600 672	775 386
Avdrag i perioden:	362 915	275 124
Lånesaldo 31.12:	13 237 757	500 262
Saldo 5 år frem i tid:	11 548 155	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136977669	1	359 817	359 817
	1	311 118	311 118
	5	282 635	1 413 175
	3	240 808	722 424
	31	234 235	7 261 285
	1	209 138	209 138
	7	202 366	1 416 562
	1	182 249	182 249
	7	154 762	1 083 334
	2	139 326	278 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108024701	4	14 771	59 084
	37	11 289	417 693
	3	7 825	23 475

Lån 5010 80 24701 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm utskifting av balkonger. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og skal være innfridd i sin helhet i 2024.

Lån 1213 69 77669 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp ifm rehabilitering av tak og fasade og skal være innfridd i sin helhet i 2047.



## Noter årsregnskap 2022 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	33 163	41 197
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 429	7 429
2980 Andre påløpte kostnader	315	0
<b>Sum</b>	<b>40 908</b>	<b>48 626</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2023.

Konto 2980 er administrasjonskostnader på viderefakturerings av en faktura fra Rørleggerhusets AS til en andelseier. Kravet kommer i 2023.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	13 738 019
Innskuddskapital	986 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 724 219</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 239 011</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rudolf Nilsen plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rudolf Nilsen plass Borettslag**

Styreleder	Susanne Demou (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Sigurd Hanstad (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Hanne Solbraa Hermansen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Simen Enkerud Lien (sign.)	07.04.2023
Styremedlem	Sondre Frølich (sign.)	29.03.2023



**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 generalforsamlingen i Rudolf Nilsen plass Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rudolf Nilsen plass Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

#### 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 - Rudolf Nilsen plass Borettslag

## 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.

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 14. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor