



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 689 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		379 080	379 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 080</b>	<b>379 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 266	21 381
Annen driftskostnad		312 417	271 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 683</b>	<b>293 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 397</b>	<b>85 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 847	6 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 847</b>	<b>6 035</b>
Annen finanskostnad		30 671	18 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 671</b>	<b>18 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 824</b>	<b>-12 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 573	72 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 766 928	1 766 928
Sum varige driftsmidler		1 766 928	1 766 928
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 766 928	1 766 928
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 703	94
Sum fordringer		18 703	94
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 197	289 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 197	289 501
Sum omløpsmidler		323 900	289 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 090 828</b>	<b>2 056 523</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		52 633	84 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 633</b>	<b>-84 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-51 833</b>	<b>-83 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		561 786	571 067
Øvrig langsiktig gjeld		1 555 750	1 555 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 117 536</b>	<b>2 126 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 117 536</b>	<b>2 126 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 621	141
Leverandørgjeld		3 060	7 269
Skyldige offentlige avgifter		177	1 643
Annen kortsiktig gjeld		18 267	4 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 125</b>	<b>13 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 142 661</b>	<b>2 139 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 090 828</b>	<b>2 056 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439588

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 689 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RATHKESGATE 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 689 726  
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		379 080	379 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 080</b>	<b>379 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 266	21 381
Annen driftskostnad		312 417	271 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 683</b>	<b>293 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 397</b>	<b>85 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 847	6 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 847</b>	<b>6 035</b>
Annen finanskostnad		30 671	18 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 671</b>	<b>18 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 824</b>	<b>-12 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 573	72 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>



Organisasjonsnr: 951 689 726  
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 766 928	1 766 928
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 766 928	1 766 928
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 703	94
Sum fordringer		18 703	94
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 197	289 501
Sum omløpsmidler		323 900	289 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 090 828</b>	<b>2 056 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		52 633	84 206



Sum opptjent egenkapital	-52 633	-84 206
Sum egenkapital	-51 833	-83 406
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	561 786	571 067
Øvrig langsiktig gjeld	1 555 750	1 555 750
Sum annen langsiktig gjeld	2 117 536	2 126 817
Sum langsiktig gjeld	2 117 536	2 126 817
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 621	141
Leverandørgjeld	3 060	7 269
Skyldige offentlige avgifter	177	1 643
Annen kortsiktig gjeld	18 267	4 059
Sum kortsiktig gjeld	25 125	13 112
Sum gjeld	2 142 661	2 139 929
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 090 828</b>	<b>2 056 523</b>



Organisasjonsnr: 951 689 726  
BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6454

Borettslaget Rathkesgate 8



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Rathkesgate 8

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, i Emilies leilighet i 4. etg eller ute i bakgården ved godt vær. Nærmere beskjed kommer når vi nærmer oss datoen. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjettet for 2024
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Rathkesgate 8



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport - 6454 .pdf

Sak 6

### **Budsjettet for 2024**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Budsjettet foreligger den ordinære generalforsamling for endelig godkjenning. Iht. vedtektene.

Forslag til vedtak  
Budsjettet for 2024 godkjennes.



Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 0,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0,-.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

VEDTEKTER FOR RATHKESGT. 8 BORETTSLAG

§ 15. Styre.

Laget skal ha et styre som består av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret og varamedlemmer velges av generalforsamlingen for 1 år og kan gjenvelges.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emilie Fjellstad Thomassen Thomassen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kenneth Aakernes
- Trine Smørsgård

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidater til varamedlemmer velges på generalforsamlingen
- Kandidater til varamedlemmer velges på generalforsamlingen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Emilie Fjellstad Thomassen	Rathkes Gate 8
Styremedlem	Kenneth Aakernes	Rathkes Gate 8
Styremedlem	Trine Smørsgård	Rathkes Gate 8
Varamedlem	Grete Liberg	Rathkes Gate 8

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Rathkes gate 8

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Rathkes gate 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951689726, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228      276

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Rathkes gate 8 én ansatt, som vasker trapperommet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 3 styremøter er avholdt.
- Vurdering av vindusbyting. Ble for dyrt for borettslaget og måtte avventes.
- Endring i renovasjonsavtalen, og sikret refusjon for feil fakturering.  
Renovasjonsetaten har tømt en dag for lite i uken i henhold til avtale over en periode. Styret har derfor besluttet å endre avtalen fra 3 til 2 tømminger i uken, ettersom dette har vært tilstrekkelig en periode, og vi sparer penger på det. Styret har fått tilbakebetaling i underkant av 18.000 kroner av renovasjonsetaten.
- Endring i tv/bredbåndsavtalen. Telia avsluttes og fibernet innngås med Global Connect. Borettslaget sparer rundt 30.000 kroner i året ved å bytte avtale.
- Det ble avholdt dugnad i mai 2023. Ny dato for dugnad i 2024 er torsdag 18. april.

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

- Det vurderes fortløpende utskifting av vindu. Dette avhenger av borettslagets økonomi.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en øking på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Rathkes gate 8.

### Lån

Borettslaget Rathkes gate 8 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET RATHKESGATE 8

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET RATHKESGATE 8.

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 rettvise 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.

### 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 rettvise 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.



## 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 425K5-1DJ3P-5QUZ5-EH13S-IV358-N5D3K



**BORETTSLAGET RATHKES GATE 8  
ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>276 483</b>	<b>216 640</b>	<b>276 483</b>	<b>298 775</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	31 573	72 918	-21 450	-20 425
Fradrag for avdrag på langs. lån	-9 281	-13 075	-11 000	-9 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>22 292</b>	<b>59 843</b>	<b>-32 450</b>	<b>-29 425</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>298 775</b>	<b>276 483</b>	<b>244 033</b>	<b>269 350</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	323 900	289 595
Kortsiktig gjeld	-25 125	-13 112
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>298 775</b>	<b>276 483</b>



## BORETTSLAGET RATHKES GATE 8 ORG.NR. 951 689 726, KUNDENR. 6454

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	379 080	379 092	379 000	398 575
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>379 080</b>	<b>379 092</b>	<b>379 000</b>	<b>398 575</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 266	-13 381	-19 250	-19 000
Revisjonshonorar	4	-8 005	-5 437	-7 500	-7 000
Andre honorarer		0	-8 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-48 590	-46 715	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	5	-28 862	-1 640	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-13 535	-10 455	-50 000	-50 000
Forsikringer		-56 605	-66 153	-77 000	-78 000
Kommunale avgifter	7	-83 457	-71 541	-81 000	-97 000
Energi/fyring		-30 004	-39 450	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 232	-27 801	-32 000	-36 000
Andre driftskostnader	8	-9 127	-2 769	-15 700	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-324 683</b>	<b>-293 343</b>	<b>-375 450</b>	<b>-391 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>54 397</b>	<b>85 749</b>	<b>3 550</b>	<b>7 575</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 847	6 035	0	6 000
Finanskostnader	10	-30 671	-18 866	-25 000	-34 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-22 824</b>	<b>-12 831</b>	<b>-25 000</b>	<b>-28 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 573</b>	<b>72 918</b>	<b>-21 450</b>	<b>-20 425</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		31 573	72 918		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 590 236	1 590 236
Tomt		176 692	176 692
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 766 928</b>	<b>1 766 928</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	94
Forskuddsbetalte kostnader		18 703	0
Driftskonto OBOS-banken		104 316	273 681
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 088
Sparekonto OBOS-banken		200 881	14 732
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>323 900</b>	<b>289 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 090 828</b>	<b>2 056 523</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-52 633	-84 206
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-51 833</b>	<b>-83 406</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	561 786	571 067
Borettsinnskudd	14	1 555 750	1 555 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 117 536</b>	<b>2 126 817</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 012	125
Leverandørgjeld		3 060	7 269
Skyldige offentlige avgifter	15	177	1 643
Påløpte renter		2 983	141
Påløpte avdrag		638	0
Annen kortsiktig gjeld	16	1 255	3 934
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>25 125</b>	<b>13 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 090 828</b>	<b>2 056 523</b>
Pantstillelse	17	2 155 000	2 155 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 20.03.2024  
Styret i Borettslaget Rathkes gate 8

Emilie Fjellstad Thomassen/s/ Trine Smørsgård/s/

Kenneth Aakernes/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	342 504
Trappevask	19 200
Kollektiv TV	17 376
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>379 080</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 300
Påløpte feriepenger	-1 255
Arbeidsgiveravgift	-1 911
Andre personalkostnader	3 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 266</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 005.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 862</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-12 553
Kostnader dugnader	-982
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 535</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-43 295
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-39 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-83 457</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 840
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 157
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 127</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 383
Renter av sparekonto i OBOS-banken	881
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 583
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 847</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 671
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-30 671</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	1 766 928
Tomt utskilt i 2016	-176 692
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 590 236</b>

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.228/bnr.276

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-600 000
Nedbetalt tidligere	28 933
Nedbetalt i år	9 281
	-561 786
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-561 786</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-1 555 750
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 555 750</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-177
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-177</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 255
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 255</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 555 000
Pantelån	561 786
Påløpte avdrag	638
<b>TOTALT</b>	<b>2 118 174</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 590 236
Tomt	176 692
<b>TOTALT</b>	<b>1 766 928</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 51386744. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 6454 Selskapsnavn: Borettslaget Rathkesgate 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.