



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 467 898
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RUSTADGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Helge Rønjum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	673 589	631 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 589</b>	<b>631 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	62 744	89 713
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	370 987	312 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 732</b>	<b>402 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 857</b>	<b>229 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 936	61
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 936</b>	<b>61</b>
Annen rentekostnad		86 775	59 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 775</b>	<b>59 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 839</b>	<b>59 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 019</b>	<b>170 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 019</b>	<b>170 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 018</b>	<b>170 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 018	170 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 018</b>	<b>170 011</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	542 857	542 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>542 857</b>	<b>542 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>542 857</b>	<b>542 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 942	4 469
Andre fordringer		102 997	96 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 939</b>	<b>100 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 602	756 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>808 602</b>	<b>756 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 541</b>	<b>857 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 400 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 375 096	-1 536 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 376 296</b>	<b>-1 537 314</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 375 096</b>	<b>-1 536 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 620 723	2 711 169
Øvrig langsiktig gjeld		97 500	97 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 223</b>	<b>2 808 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 223</b>	<b>2 808 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 792	112 781
Skyldige offentlige avgifter		2 315	4 105
Annen kortsiktig gjeld	14	5 163	11 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 270</b>	<b>128 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 493</b>	<b>2 936 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 400 648</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 718 223	2 808 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372029

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 467 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Helge Rønjum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

**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: 951 467 898  
RUSTADGATENS 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	673 589	631 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 589</b>	<b>631 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	62 744	89 713
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	370 987	312 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 732</b>	<b>402 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 857</b>	<b>229 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 936	61
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 936</b>	<b>61</b>
Annen rentekostnad		86 775	59 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 775</b>	<b>59 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 839</b>	<b>59 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 019</b>	<b>170 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 019</b>	<b>170 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 018</b>	<b>170 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 018	170 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 018</b>	<b>170 011</b>



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4  
Sum varige driftsmidler

542 857	542 857
542 857	542 857

Sum anleggsmidler

542 857	542 857
---------	---------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

4 942	4 469
102 997	96 434
107 939	100 903

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

808 602	756 888
808 602	756 888

Sum omløpsmidler

916 541	857 791
---------	---------

SUM EIENDELER

1 459 397	1 400 648
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-1 375 096	-1 536 114
-1 376 296	-1 537 314

Sum egenkapital

12

-1 375 096	-1 536 114
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 13

2 620 723	2 711 169
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		97 500	97 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 223</b>	<b>2 808 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 223</b>	<b>2 808 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 792	112 781
Skyldige offentlige avgifter		2 315	4 105
Annen kortsiktig gjeld	14	5 163	11 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 270</b>	<b>128 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 493</b>	<b>2 936 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 400 648</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	2 718 223	2 808 669



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rustadgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rustadgatens 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 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 - Rustadgatens Borettslag

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.

Sandefjord, 14. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Rustadgatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>729 699</b>	<b>656 062</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	161 018	170 011
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-90 446	-96 374
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>70 572</b>	<b>73 637</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>800 271</b>	<b>729 699</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	4 942	4 469
Forskuddsbetalte forsikr.premie	26 101	23 859
Andre forskuddsbet. kostnader	76 896	72 575
Driftskonto	807 659	754 879
Bankinnskudd skattetrekk	943	2 009
Leverandører	-108 792	-112 781
Skattetrekk ansatte	-943	-2 009
Skyldig arbeidsgiveravgift	-737	-1 195
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-635	-901
Påløpne renter langsiktig gjeld	-660	-349
Mellomregning finansieringsforetak	0	-4 469
Skyldige feriepenger	-4 503	-6 389
<b>Disponible midler</b>	<b>800 271</b>	<b>729 699</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Rustadgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	669 939	627 552	652 588	705 488
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>669 939</b>	<b>627 552</b>	<b>652 588</b>	<b>705 488</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	3 650	4 240	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 650</b>	<b>4 240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>673 589</b>	<b>631 792</b>	<b>652 588</b>	<b>705 488</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	43 744	70 713	83 188	83 188
Styrehonorar	3	19 000	19 000	19 000	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	12 957	14 464	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	12 934	7 179	11 000	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	144 095	136 929	140 000	153 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	662	575	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	44 757	2 801	75 000	75 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		38 418	37 047	38 500	40 000
Andre honorar	10	10 418	12 423	10 000	10 000
Kontorkostnad		228	552	0	0
TV/bredbånd		72 575	68 255	71 000	78 000
Kontingent og gaver		3 600	3 924	3 600	3 600
Forsikring		24 512	23 346	24 700	27 700
Andre kostnader	11	1 384	1 101	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>433 732</b>	<b>402 617</b>	<b>497 588</b>	<b>522 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 857</b>	<b>229 175</b>	<b>155 000</b>	<b>183 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 936	61	0	0
Rentekostnad		86 775	59 225	57 000	100 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>78 839</b>	<b>59 164</b>	<b>57 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 018</b>	<b>170 011</b>	<b>98 000</b>	<b>83 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		161 018	170 011	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>161 018</b>	<b>170 011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Rustadgatens Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	542 857	542 857
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>542 857</b>	<b>542 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 942	4 469
Forskuddsbetalte kostnader		102 997	96 434
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		808 602	756 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 541</b>	<b>857 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 400 648</b>



## Balanse 2022 Rustadgatens Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 376 296	-1 537 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 376 296</b>	<b>-1 537 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 375 096</b>	<b>-1 536 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 620 723	2 711 169
Borettsinnskudd		97 500	97 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 718 223</b>	<b>2 808 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 792	112 781
Skyldig off. myndigheter		2 315	4 105
Påløpne renter		660	349
Annen kortsiktig gjeld	14	4 503	10 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 270</b>	<b>128 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 493</b>	<b>2 936 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 459 397</b>	<b>1 400 648</b>
Pantstillelser	15	2 718 223	2 808 669
Sted: _____	Dato: _____		

Helge Rønjum  
Styreleder

Sander Jelsø Dahl  
Styremedlem

Frøydís Stenersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Rustadgatens 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

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.



## Noter årsregnskap 2022 Rustadgatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	497 592	472 968
3650 Innkrevde felleskostn. renter	83 817	58 554
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 530	96 030
<b>Sum</b>	<b>669 939</b>	<b>627 552</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	2 650	4 240
3990 Andre driftsinntekter	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 650</b>	<b>4 240</b>

Konto 3955: salg av poletter.  
Konto 3990: salg av pc.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	31 488	31 488
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	21 750
5150 Påløpne feriepenger	4 503	6 389
5400 Arbeidsgiveravgift	7 119	10 186
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	635	901
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	19 000
<b>Sum</b>	<b>62 744</b>	<b>89 713</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.



## Noter årsregnskap 2022 Rustadgatens Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	542 857
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	542 857
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	542 857
Anskaffelsesår :	1955
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 12 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 155 i Horten kommune. Eiertomt på 774 kvm, som utgjør kr 97 714,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561912.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	12 957	14 464
<b>Sum</b>	<b>12 957</b>	<b>14 464</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	206	957
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 400	0
6392 Containerleie/tømming	0	5 633
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 328	590
<b>Sum</b>	<b>12 934</b>	<b>7 179</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	144 095	136 929
<b>Sum</b>	<b>144 095</b>	<b>136 929</b>



## Noter årsregnskap 2022 Rustadgatens Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	575
6552 Driftsmateriell	662	0
<b>Sum</b>	<b>662</b>	<b>575</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	378	1 803
6603 Vedlikehold elektro	39 644	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	998
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 735	0
<b>Sum</b>	<b>44 757</b>	<b>2 801</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 418	12 423
<b>Sum</b>	<b>10 418</b>	<b>12 423</b>

Konto 6714: tilleggsavtale lønn og godtgjørelse, nøkkelavtale og godkjenning av andelseier.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	282	0
7770 Betalingskostnader	962	971
7773 Omkostninger innkreving	140	128
7792 Øredifferanse	0	2
<b>Sum</b>	<b>1 384</b>	<b>1 101</b>



Noter årsregnskap 2022 Rustadgatens Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 537 314	161 018	-1 376 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 537 314</b>	<b>161 018</b>	<b>-1 376 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 536 114</b>	<b>161 018</b>	<b>-1 375 096</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 Rustadgatens Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>94817174994</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 711 169
Avdrag i perioden:	90 446
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 620 723</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 213 024

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817174994	9	223 679	2 013 111
	3	202 538	607 614

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 503	6 389
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 469
<b>Sum</b>	<b>4 503</b>	<b>10 858</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 620 723
Innskuddskapital	97 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 718 223</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>542 857</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Rustadgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rustadgatens Borettslag**

Styreleder	Helge Rønjum (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Frøydis Stenersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sander Jelsø Dahl (sign.)	07.03.2023