



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 443 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Schilling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 296	437 364
Sum inntekter		484 296	437 364
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 128	8 272
Annen driftskostnad	3,4,5,6	165 179	237 949
Sum kostnader		174 307	246 221
Driftsresultat		309 989	191 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 799	3 496
Sum finanskostnader		102 579	89 573
Netto finans		-96 780	-86 077
Ordinært resultat før skattekostnad		309 989	191 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 989	191 143
Årsresultat		213 209	105 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 209	105 065
Sum overføringer og disponeringer		213 209	105 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	6 580 000	6 580 000
Sum varige driftsmidler		6 580 000	6 580 000
Sum anleggsmidler		6 580 000	6 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	40 528	8 175
Sum fordringer		40 528	8 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 728	117 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 728	117 007
Sum omløpsmidler		237 256	125 182
SUM EIENDELER		6 817 256	6 705 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 800 026	1 586 817
Sum opptjent egenkapital		1 800 026	1 586 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	1 825 026	1 611 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 745 776	1 864 079
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 180 000	3 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 776	5 044 079
Sum langsiktig gjeld		4 925 776	5 044 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 335	14 800
Annen kortsiktig gjeld	12	56 118	34 486
Sum kortsiktig gjeld		66 453	49 286
Sum gjeld		4 992 230	5 093 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 817 256	6 705 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503546

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 443 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Schilling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 990 443 661
RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 296	437 364
Sum inntekter		484 296	437 364
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 128	8 272
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	165 179	237 949
Sum kostnader		174 307	246 221
Driftsresultat		309 989	191 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 799	3 496
Sum finanskostnader		102 579	89 573
Netto finans		-96 780	-86 077
Ordinært resultat før skattekostnad		309 989	191 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 989	191 143
Årsresultat		213 209	105 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 209	105 065
Sum overføringer og disponeringer		213 209	105 065



Organisasjonsnr: 990 443 661
RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	6 580 000	6 580 000
Sum varige driftsmidler		6 580 000	6 580 000

Sum anleggsmidler		6 580 000	6 580 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	40 528	8 175
Sum fordringer		40 528	8 175

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 728	117 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 728	117 007

Sum omløpsmidler		237 256	125 182
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 817 256	6 705 182
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 800 026	1 586 817
Sum opptjent egenkapital		1 800 026	1 586 817

Sum egenkapital	9	1 825 026	1 611 817
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 745 776	1 864 079
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 180 000	3 180 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 925 776	5 044 079
Sum langsiktig gjeld		4 925 776	5 044 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 335	14 800
Annen kortsiktig gjeld	12	56 118	34 486
Sum kortsiktig gjeld		66 453	49 286
Sum gjeld		4 992 230	5 093 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 817 256	6 705 182



Organisasjonsnr: 990 443 661
RÅDHUSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rådhusveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusveien Borettslag som viser et overskudd på kr 213 209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 14. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Resultatregnskap for Rådhusveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		261 888	226 884	261 900	263 300
Innkrevde kostnader finans		222 408	210 480	222 400	221 000
Sum inntekter		484 296	437 364	484 300	484 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	8 000	7 250	7 700	8 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 128	1 022	1 100	1 200
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		32 307	30 624	32 500	34 100
Vaktmester		-1 872	5 174	8 900	5 700
Renhold		21 876	21 124	22 000	23 200
Drift og vedlikehold	4	2 656	39 802	30 000	30 000
TV/bredbånd		32 700	30 736	32 600	34 000
Forsikringer		13 136	11 732	13 000	15 000
Kommunale avgifter		40 781	37 619	45 400	46 900
Eiendomsskatt		35 722	33 218	35 200	37 200
Kostnader strøm, energi	5	-25 059	21 355	24 000	10 000
Andre driftskostnader	6	9 557	3 315	6 000	6 000
Sum kostnader		174 307	246 221	261 900	255 100
Driftsresultat		309 989	191 143	222 400	229 200
Finansnetto					
Renteinntekter		5 799	3 496	0	0
Rentekostnader		102 579	89 573	101 900	94 400
Sum finansielle poster		-96 780	-86 077	-101 900	-94 400
Resultat		213 209	105 065	120 500	134 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		213 209	105 065	0	0



Balanse for Rådhusveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	6 580 000	6 580 000
Sum anleggsmidler		6 580 000	6 580 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	8	40 528	8 175
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		196 728	117 007
Sum omløpsmidler		237 256	125 182
SUM EIENDELER		6 817 256	6 705 182

Lag nr: 418. Rådhusveien Borettslag Org. nr. 990 443 661



Balanse for Rådhusveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		1 800 026	1 586 817
Sum egenkapital	9	1 825 026	1 611 817
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 745 776	1 864 079
Borettsinnskudd	11	3 180 000	3 180 000
Sum langsiktig gjeld		4 925 776	5 044 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 335	14 800
Påløpte renter		16 041	16 422
Annen kortsiktig gjeld	12	40 077	18 064
Sum kortsiktig gjeld		66 453	49 286
Sum gjeld		4 992 230	5 093 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 817 256	6 705 182

Rådhusveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Schilling
Styreleder

Ewa Bogdanowicz-Zagumny
Styremedlem

Ingvild Karoline Merli
Styremedlem

Hedda Bråthen
Styremedlem

Lag nr: 418. Rådhusveien Borettslag Org. nr. 990 443 661



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	75 897	90 790
Endring disponible midler		
Årets resultat	213 209	105 065
Avdrag lån	-118 303	-119 959
Årets endring av disponible midler	94 906	-14 894
Disponible midler	170 803	75 897
Omløpsmidler	237 256	125 182
Kortsiktig gjeld	-66 453	-49 286
Disponible midler	170 803	75 897



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	2 656	39 802
Sum	2 656	39 802

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som brøting og strøing, samt serviceavtaler. Utover dette er det skiftet 20 stk utelamper.

Vedlikehold bygning: Rådhusveien Helseteam AS har for 2023 fakturert borettslaget for mye når det gjelder felleskostnader i sameiet. Borettslaget har bestridt kravene og Rådhusveien Helseteam AS har korrigert fakturaene i ettertid. Faktisk vedlikeholdskostnad for 2024 utgjør kr. 20.093,50. Til fradrag kommer for mye fakturert i 2023 med kr. 17.437,88

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Kostnader strøm, energi

	2024	2023
6340 Kostnader strøm	-25 059	21 355
Sum	-25 059	21 355

Rådhusveien Helseteam AS har for årene 2021-2023 fakturert borettslaget for mye når det gjelder felleskostnader i sameiet. Borettslaget har bestridt kravene og Rådhusveien Helseteam AS har korrigert fakturaene i ettertid. Faktisk strømkostnader for 2024 utgjør kr. 6.997,-. Til fradrag kommer for mye fakturert for årene 2021- 2023 med kr. 32.056

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7400 Kontingent- fradragsberettiget	237	235
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 305	1 364
7771 Diverse purregebyr og renter	-70	-159
7790 Andre driftskostnader	6 210	0
Sum	9 557	3 315

Andre driftskostnader konto 7790: Administrasjonshonorar Rådhusveien Helseteam for 2023 og 2024.

Note 7 - Bygninger

Kostpris 2006	6 580 000
Bokført verdi 31.12.	6 580 000

Tomten eies av borettslaget gnr. 9, bnr. 63 og seksjonsnr. 2 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1599 Andre kortsiktige fordringer	31 943	0
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	8 585	8 175
Sum	40 528	8 175

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	1 611 817	1 506 752
Årets resultat	213 209	105 065
Egenkapital 31.12.	1 825 026	1 611 817

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117617848
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	03.05.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 864 079
Avdrag i perioden:	118 303
Lånesaldo 31.12:	1 745 776

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	389 566	1 168 698
	2	288 539	577 078

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2006 er kr 3 180 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2990 Annen kortsiktig gjeld	40 077	18 064
Sum	40 077	18 064



Resultat og balanse med noter for Rådhusveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådhusveien Borettslag

Styreleder	Bjørn Schilling (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Ingvild Karoline Merli (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Hedda Bråthen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Ewa Bogdanowicz-Zagumny (sign.)	14.03.2025