



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	970 974 725
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RÅKELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Bryhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 048 733	1 043 754
Sum inntekter		1 048 733	1 043 754
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	19 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	872 257	572 455
Sum kostnader		906 486	591 851
Driftsresultat		142 247	451 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 846	123
Sum finansinntekter		17 846	123
Annen rentekostnad		73 860	45 628
Sum finanskostnader		73 860	45 628
Netto finans		56 014	45 505
Ordinært resultat før skattekostnad		86 232	406 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 232	406 397
Årsresultat		86 233	406 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 233	406 398
Sum overføringer og disponeringer		86 233	406 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 753 524	13 591 798
Sum varige driftsmidler		13 753 524	13 591 798
Sum anleggsmidler		13 753 523	13 591 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 507	0
Andre fordringer	13	153 682	129 357
Sum fordringer		167 189	129 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 440	377 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 440	377 476
Sum omløpsmidler		585 629	506 833
SUM EIENDELER		14 339 152	14 098 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 127 352	9 041 119
Sum opptjent egenkapital		9 125 752	9 039 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	9 127 352	9 041 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 742 345	1 497 361
Øvrig langsiktig gjeld		3 338 000	3 338 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 080 345	4 835 361
Sum langsiktig gjeld		5 080 345	4 835 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 118	222 151
Annen kortsiktig gjeld		338	0
Sum kortsiktig gjeld		131 455	222 151
Sum gjeld		5 211 801	5 057 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 152	14 098 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 080 345	4 835 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477171

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 974 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅKELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Bryhn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 970 974 725
RÅKELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 048 733	1 043 754
Sum inntekter		1 048 733	1 043 754
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	19 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	872 257	572 455
Sum kostnader		906 486	591 851
Driftsresultat		142 247	451 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 846	123
Sum finansinntekter		17 846	123
Annen rentekostnad		73 860	45 628
Sum finanskostnader		73 860	45 628
Netto finans		56 014	45 505
Ordinært resultat før skattekostnad		86 232	406 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 232	406 397
Årsresultat		86 233	406 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 233	406 398
Sum overføringer og disponeringer		86 233	406 398



Organisasjonsnr: 970 974 725
RÅKELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

13 753 524

13 591 798

Sum varige driftsmidler

13 753 524

13 591 798

Sum anleggsmidler

13 753 523

13 591 798

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 507

0

Andre fordringer

13

153 682

129 357

Sum fordringer

167 189

129 357

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

418 440

377 476

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

418 440

377 476

Sum omløpsmidler

585 629

506 833

SUM EIENDELER

14 339 152

14 098 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 127 352

9 041 119

Sum opptjent egenkapital

9 125 752

9 039 519

Sum egenkapital

14

9 127 352

9 041 119

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

1 742 345

1 497 361



Øvrig langsiktig gjeld	3 338 000	3 338 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 080 345	4 835 361
Sum langsiktig gjeld	5 080 345	4 835 361
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 118	222 151
Annen kortsiktig gjeld	338	0
Sum kortsiktig gjeld	131 455	222 151
Sum gjeld	5 211 801	5 057 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 339 152	14 098 631
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 5 080 345	4 835 361



Organisasjonsnr: 970 974 725
RÅKELØKKA 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 Råkelokka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	284 682	281 971
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	86 233	406 398
Kjøp / salg anleggsmidler	-161 725	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	244 984	-403 687
B. Årets endring disponible midler	169 492	2 711
C. Disponible midler	454 174	284 682
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	13 507	0
Tilgode, viderefaktureres	14 534	0
Andre kortsiktige fordringer	4 375	112
Forskuddsbetalte forsikr.premie	62 513	58 537
Andre forskuddsbet. kostnader	72 260	70 708
Driftskonto	418 440	377 476
Leverandører	-131 118	-222 151
Påløpne renter langsiktig gjeld	-338	0
Disponible midler	454 174	284 682

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



Resultatregnskap 2022 Råkeløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 040 733	1 043 754	1 045 000	1 057 616
Sum leieinntekt		1 040 733	1 043 754	1 045 000	1 057 616
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	8 000	0	0	0
Sum annen inntekt		8 000	0	0	0
Sum inntekt		1 048 733	1 043 754	1 045 000	1 057 616
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	2 397	2 400	4 230
Styrehonorar	3	30 000	17 000	17 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	62 612	62 515	60 000	66 000
Kostnad eiendom/lokale	6	98 566	112 348	103 000	116 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	138 712	115 624	131 000	144 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	47 500	0	6 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 800	21 215	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	307 737	72 414	86 000	5 902 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		51 440	49 604	52 000	53 000
Andre honorar	11	25 953	14 844	0	169 000
Kontorkostnad		2 046	1 339	1 000	1 000
TV/bredbånd		66 693	60 198	62 000	73 000
Kontingent og gaver		0	0	1 000	1 000
Forsikring		58 537	55 276	59 000	63 000
Andre kostnader	12	6 065	2 625	6 000	4 000
Sum kostnad		906 486	591 851	593 000	6 637 230
Driftsresultat		142 247	451 903	452 000	-5 579 614
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 846	123	1 000	1 000
Rentekostnad		73 860	45 628	35 000	189 944
Netto finansposter		56 014	45 505	34 000	188 944
Årsresultat		86 233	406 398	418 000	-5 768 558
Overført til/fra annen egenkapital		86 233	406 398	0	0
SUM OVERFØRINGER		86 233	406 398	0	0



Balanse 2022 Råkelokka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 040 563	935 000
Bygninger	4	12 550 366	12 550 366
Påkostninger	4	162 595	106 432
Sum anleggsmidler		13 753 523	13 591 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 507	0
Andre kortsiktige fordringer	13	18 909	112
Forskuddsbetalte kostnader		134 773	129 245
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		418 440	377 476
Sum omløpsmidler		585 629	506 833
SUM EIENDELER		14 339 152	14 098 631



Balanse 2022 Råkelokka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 125 752	9 039 519
Sum opptjent egenkapital		9 125 752	9 039 519
Sum egenkapital	14	9 127 352	9 041 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 742 345	1 497 361
Borettsinnskudd		3 338 000	3 338 000
Sum langsiktig gjeld		5 080 345	4 835 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 118	222 151
Påløpne renter		338	0
Sum kortsiktig gjeld		131 455	222 151
Sum gjeld		5 211 801	5 057 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 152	14 098 631
Pantstillelser	16	5 080 345	4 835 361
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Bryhn
Styreleder

Erik Berge
Styremedlem

Ranveig Beck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Råkelokka 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 Råkelokka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	635 172	596 004
3650 Innkrevde felleskostn. renter	81 321	44 238
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	324 240	403 512
Sum	1 040 733	1 043 754

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	8 000	0
Sum	8 000	0

Konto 3990: Salg snøfreser

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	17 000
Sum	34 230	19 397

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger	Utvidet parkering	Infrastuktur for elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 550 336	935 000	106 435	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	105 563	56 163
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 550 336	935 000	106 435	105 563	56 163
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 550 336	935 000	106 435	105 563	56 163
Anskaffelsesår :	1994	1994	2005	2022	2022
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 86, b.nr 291 i Frogn kommune, og har en verdi på kr 935 00,-.
Eiertomt på 1017,4 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring NUF. Avtale SP587274



Noter årsregnskap 2022 Råkelokka Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	62 612	62 515
Sum	62 612	62 515

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	9 682	10 526
6341 Brannalarm	16 235	20 875
6360 Annet renhold	-10 132	0
6361 Fast renhold	53 188	50 409
6391 Snømåking/strøing/feiring	19 588	13 994
6392 Containerleie/tømming	7 256	6 655
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 750	9 890
Sum	98 566	112 348

Konto 6360: Boning utført i borettslaget, storvask utleie-leilighet

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	138 712	115 624
Sum	138 712	115 624

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	35 000	0
6450 Leie parkering	12 500	0
Sum	47 500	0

Konto 6420: Etablering Bevar vedlikehold

Konto 6450: Hagen Gårdene

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 678	0
6540 Inventar	122	21 215
Sum	1 800	21 215



Noter årsregnskap 2022 Råkelokka Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	35 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	15 625
6603 Vedlikehold elektro	0	7 196
6611 Vedlikehold heiser	47 091	42 457
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 946	5 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 136
6620 Vedlikehold utstyr	950	0
6643 Glassarbeid/Vindu	31 844	0
6644 Fasade/balkonger	150 938	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 969	0
Sum	307 737	72 414

Konto 6601: Utbedre lyskasser

Konto 6613: Nytt gjerde, utemøbler, rydde, spraymaling, balkongkasse

Konto 6643: Utskifting av vindu

Konto 6644: Utbedring fasade

Konto 6648: Byttet elsluttstykke dør

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 453	0
6730 Teknisk honorar	12 500	14 844
Sum	25 953	14 844

Konto 6714: Rådgiving låneopptak, klage skatteetaten

Konto 6730: prosjekt vindusskift, håndverksoppfølging

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	936	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	241	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	3 160	1 500
7770 Betalingskostnader	1 000	956
7773 Omkostninger innkreving	188	169
7790 Andre kostnader	540	0
Sum	6 065	2 625

Konto 7790: Tinglysingsgebyr



Noter årsregnskap 2022 Råkelokka Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	14 534	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 375	112
Sum	18 909	112

Konto 1532: Eiendomsskatt

Konto 1570: Dobbelfaktureert renhold november



Noter årsregnskap 2022 Råkelokka Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 039 519	86 233	9 125 752
Sum opptjent egenkapital	9 039 519	86 233	9 125 752
Sum egenkapital	9 041 119	86 233	9 127 352



Noter årsregnskap 2022 Råkeløkka Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering av fasade, balkonger, vinduer og balkongdører.	
Lånenummer:	16365908722	11409141
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1995
Rentesats:	3.54 %	2.605 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	01.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 291 455	8 443 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 497 361
Avdrag i perioden:	5 549 110	1 497 361
Opptak i perioden:	7 291 455	0
Lånesaldo 31.12:	1 742 345	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 569 441	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365908722	1	119 945	119 945
	1	117 443	117 443
	1	115 562	115 562
	1	115 041	115 041
	1	113 049	113 049
	1	112 252	112 252
	1	110 614	110 614
	1	109 707	109 707
	1	108 080	108 080
	1	107 349	107 349
	1	106 442	106 442
	1	104 781	104 781
	1	102 855	102 855
	1	102 291	102 291
	1	99 546	99 546
	1	97 388	97 388



Noter årsregnskap 2022 Råkelokka Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 742 345
Innskuddskapital	3 338 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 080 345
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 753 523

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 338 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Råkeløkkå Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Råkeløkkå Borettslag

Styreleder	Knut Bryhn (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Erik Berge (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ranveig Beck (sign.)	14.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Råkeløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Råkeløkka 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.

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 - Råkelokka 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.

Oslo, 21. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor