



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 866 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RAVNKLOA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Tobias Aandstad Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 981 857	1 547 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 981 857</b>	<b>1 547 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-75 306	-66 178
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-1 133 937	-997 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 209 242</b>	<b>-1 064 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 772 614</b>	<b>483 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 606</b>	<b>13 685</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-857 858</b>	<b>-495 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 252</b>	<b>-481 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 942 362	2 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	48 920 000	48 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 920 000</b>	<b>48 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 920 000</b>	<b>48 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	90 462	123 246
Andre fordringer	10	43 924	44 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 386</b>	<b>167 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	663 986	777 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>798 372</b>	<b>945 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 372</b>	<b>945 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	6 547 985	4 605 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	17 695 610	19 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	25 220 000	25 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 915 610</b>	<b>45 015 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 915 610</b>	<b>45 015 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 430	81 811
Skyldige offentlige avgifter		3 128	2 888
Annen kortsiktig gjeld		56 219	59 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 777</b>	<b>144 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 170 387</b>	<b>45 259 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	42 915 610	45 015 089



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 866 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RAVNKLOA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Tobias Aandstad Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 889 866 292  
RAVNKLOA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 981 857	1 547 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 981 857</b>	<b>1 547 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-75 306	-66 178
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-1 133 937	-997 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 209 242</b>	<b>-1 064 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 772 614</b>	<b>483 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 606</b>	<b>13 685</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-857 858</b>	<b>-495 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 252</b>	<b>-481 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 942 362	2 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>



Organisasjonsnr: 889 866 292  
RAVNKLOA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	48 920 000	48 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 920 000</b>	<b>48 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 920 000</b>	<b>48 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	90 462	123 246
Andre fordringer	10	43 924	44 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 386</b>	<b>167 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	663 986	777 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>798 372</b>	<b>945 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 372</b>	<b>945 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	6 547 985	4 605 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	8,13	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	17 695 610	19 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	25 220 000	25 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 915 610</b>	<b>45 015 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 915 610</b>	<b>45 015 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 430	81 811
Skyldige offentlige avgifter		3 128	2 888
Annen kortsiktig gjeld		56 219	59 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 777</b>	<b>144 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 170 387</b>	<b>45 259 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	42 915 610	45 015 089



Organisasjonsnr: 889 866 292  
RAVNKLOA 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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravnkloa Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravnkloa Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 rettviseende bilde i samsvar med 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. 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 81K3A-MWGSU-7HDJQ-KBNTL-JBFOK-1V75G



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 09:10:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81K3A-MWGSU-7HDJQ-KBNTL-JBFOK-1V75G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Ravnkloa Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		727 164	727 164	727 108	850 716
Felleskostnader kapitaldel		862 482	498 979	519 287	1 025 155
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 300	166 500	168 200	174 900
Andre tillegg	1	22 400	21 600	21 600	16 800
Målingsbaserte inntekter		-5 968	0	0	0
Fjernvarme		108 000	108 000	108 000	108 000
Andre driftsinntekter		0	25 684	0	0
Innbetaling IN-ordning		2 099 479	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 981 857</b>	<b>1 547 927</b>	<b>1 544 195</b>	<b>2 175 571</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-9 306	-8 178	-7 050	-9 588
Styrehonorar	3	-66 000	-58 000	-68 000	-68 000
Forretningsførerhonorar		-73 769	-73 427	-76 070	-76 200
Honorar administrative tjenester		-3 365	0	-3 475	0
Eksterne honorar	4	-15 863	-9 500	-9 150	-11 000
Kontingent/felleskostnader	5	-411 156	-401 928	-401 928	-462 217
Drifts- og serviceavtaler		0	-3 341	0	0
Løpende vedlikehold	6	-14 365	-13 116	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-165 643	-160 083	-168 200	-174 900
Forsikring		-2 018	0	0	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-128 211	-84 654	-89 800	-118 400
Eiendomsavgifter		-112 549	-120 236	-125 050	-118 200
Energi, felles		-191 744	-124 034	-173 000	-207 600
Andre driftsutgifter	7	-15 254	-7 505	-1 600	-19 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 209 242</b>	<b>-1 064 001</b>	<b>-1 133 323</b>	<b>-1 275 805</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 772 614</b>	<b>483 925</b>	<b>410 872</b>	<b>899 766</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		27 606	13 685	3 800	20 000
Finanskostnader		-857 858	-495 246	-519 287	-1 025 155
<b>Netto finansposter</b>		<b>-830 252</b>	<b>-481 561</b>	<b>-515 487</b>	<b>-1 005 155</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>	<b>-104 615</b>	<b>-105 389</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 942 362	2 364	-104 615	-105 389
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>	<b>-104 615</b>	<b>-105 389</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		-1 675 973	2 364	0	0
Reduksjon av udekket tap		1 518 856	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 099 479	0	0	0

Org.nr: 889 866 292 - 296



## Ravnkloa Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	48 920 000	48 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 920 000</b>	<b>48 920 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	47 873	82 446
Periodiserte kostnader	10	42 589	40 800
Andre fordringer	10	0	6 334
Mellomregning Klare Finans	10	16 318	24 590
Opptjente renter	10	27 606	13 685
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	663 986	777 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 372</b>	<b>945 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>

Org.nr: 889 866 292 - 296



## Ravnkloa Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	125 000	125 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	5 999 479	3 900 000
Annen egenkapital	12	423 506	580 623
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	17 695 610	19 795 089
Borettsinnskudd	14, 16	25 220 000	25 220 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 915 610</b>	<b>45 015 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 430	81 811
Skyldig off. myndigheter		3 128	2 888
Forskudd kunder		27 085	24 533
Påløpte kostnader		29 134	35 057
Annen kortsiktig gjeld		0	88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 777</b>	<b>144 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 170 387</b>	<b>45 259 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>
Pantstillelser	14	42 915 610	45 015 089

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Berit Margrethe Olaussen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lars Mathias Topstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Romain Guillaume Billy  
Styremedlem

Org.nr: 889 866 292 - 296



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Veranda	800	0
Andre tillegg	21 600	21 600
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>22 400</b>	<b>21 600</b>

Andre tillegg gjelder akonto varmtvann.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 306	8 178
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 306</b>	<b>8 178</b>

Samlet antall årsverk: 0

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	66 000	58 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	2 000
Juridisk rådgivning	7 500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 863</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	411 156	401 928
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>411 156</b>	<b>401 928</b>

Boligselskapet betaler felleskostnader til Sameiet Ravnkloa.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 627	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	8 738	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 365</b>	<b>13 116</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	614	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 371
Kontingent	1 990	0
Generalforsamling/årsmøte	10 411	4 000
Bankgebyrer	676	697
Andre gebyrer	1 562	1 434
Andre kostnader	0	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 254</b>	<b>7 505</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>800 712</b>	<b>798 348</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 942 362	2 364
Avdrag IN ordning	-2 099 479	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-157 117</b>	<b>2 364</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>643 595</b>	<b>800 712</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>543 595</b>	<b>700 712</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 331 000	45 589 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 331 000	45 589 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 331 000	45 589 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 004	1 764
Bankinnskudd	661 982	775 470
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>663 986</b>	<b>777 234</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 605 623</b>	<b>4 603 259</b>
Andelskapital 01.01	125 000	125 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Annen egenkapital 01.01	580 623	578 259
Årets resultat	1 942 362	2 364
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 099 479	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>423 506</b>	<b>580 623</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 900 000	3 900 000
Innbetalt IN-ordning i år	2 099 479	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 999 479</b>	<b>3 900 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>

Andelskapitalen er kr 125 000,- fordelt på 25 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Dette gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 920 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>42 915 610</b>

Pålydende pantstillelser var 53 220 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån, refinansiering Danske Bank
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124931825</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	23 700 000
Lånesaldo 01.01:	19 795 089
Avdrag i perioden:	2 099 479
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 695 610</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 695 610
Andelssaldo 01.01:	3 899 033
Innbetalt IN i perioden:	2 099 479
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 998 512</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 694 122</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124931825	2	1 199 702	2 399 404
	17	899 777	15 296 209

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i 2013 opprinnelig stort kr 23 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 6 004 391 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	25 220 000	25 220 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>25 220 000</b>	<b>25 220 000</b>



Resultat og balanse med noter for Ravnkloa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ravnkloa Borettslag**

Styreleder	Berit Margrethe Olaussen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Lars Mathias Topstad (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Romain Guillaume Billy (sign.)	19.02.2024



## Ravnkloa Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		727 164	727 164	727 108	850 716
Felleskostnader kapitaldel		862 482	498 979	519 287	1 025 155
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 300	166 500	168 200	174 900
Andre tillegg	1	22 400	21 600	21 600	16 800
Målingsbaserte inntekter		-5 968	0	0	0
Fjernvarme		108 000	108 000	108 000	108 000
Andre driftsinntekter		0	25 684	0	0
Innbetaling IN-ordning		2 099 479	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 981 857</b>	<b>1 547 927</b>	<b>1 544 195</b>	<b>2 175 571</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-9 306	-8 178	-7 050	-9 588
Styre honorar	3	-66 000	-58 000	-68 000	-68 000
Forretningsfører honorar		-73 769	-73 427	-76 070	-76 200
Honorar administrative tjenester		-3 365	0	-3 475	0
Eksterne honorar	4	-15 863	-9 500	-9 150	-11 000
Kontingent/felleskostnader	5	-411 156	-401 928	-401 928	-462 217
Drifts- og serviceavtaler		0	-3 341	0	0
Løpende vedlikehold	6	-14 365	-13 116	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-165 643	-160 083	-168 200	-174 900
Forsikring		-2 018	0	0	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-128 211	-84 654	-89 800	-118 400
Eiendomsavgifter		-112 549	-120 236	-125 050	-118 200
Energi, felles		-191 744	-124 034	-173 000	-207 600
Andre driftsutgifter	7	-15 254	-7 505	-1 600	-19 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 209 242</b>	<b>-1 064 001</b>	<b>-1 133 323</b>	<b>-1 275 805</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 772 614</b>	<b>483 925</b>	<b>410 872</b>	<b>899 766</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		27 606	13 685	3 800	20 000
Finanskostnader		-857 858	-495 246	-519 287	-1 025 155
<b>Netto finansposter</b>		<b>-830 252</b>	<b>-481 561</b>	<b>-515 487</b>	<b>-1 005 155</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>	<b>-104 615</b>	<b>-105 389</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 942 362	2 364	-104 615	-105 389
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>1 942 362</b>	<b>2 364</b>	<b>-104 615</b>	<b>-105 389</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		-1 675 973	2 364	0	0
Reduksjon av udekket tap		1 518 856	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 099 479	0	0	0

Org.nr: 889 866 292 - 296



## Ravnkloa Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	48 920 000	48 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 920 000</b>	<b>48 920 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	47 873	82 446
Periodiserte kostnader	10	42 589	40 800
Andre fordringer	10	0	6 334
Mellomregning Klare Finans	10	16 318	24 590
Opptjente renter	10	27 606	13 685
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	663 986	777 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 372</b>	<b>945 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>

Org.nr: 889 866 292 - 296



## Ravnkloa Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	125 000	125 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	5 999 479	3 900 000
Annen egenkapital	12	423 506	580 623
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	17 695 610	19 795 089
Borettsinnskudd	14, 16	25 220 000	25 220 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 915 610</b>	<b>45 015 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 430	81 811
Skyldig off. myndigheter		3 128	2 888
Forskudd kunder		27 085	24 533
Påløpte kostnader		29 134	35 057
Annen kortsiktig gjeld		0	88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 777</b>	<b>144 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 170 387</b>	<b>45 259 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 718 372</b>	<b>49 865 089</b>
Pantstillelser	14	42 915 610	45 015 089

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Berit Margrethe Olaussen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lars Mathias Topstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Romain Guillaume Billy  
Styremedlem

Org.nr: 889 866 292 - 296



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Veranda	800	0
Andre tillegg	21 600	21 600
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>22 400</b>	<b>21 600</b>

Andre tillegg gjelder akonto varmtvann.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 306	8 178
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 306</b>	<b>8 178</b>

Samlet antall årsverk: 0

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>66 000</b>	<b>58 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	2 000
Juridisk rådgivning	7 500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 863</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	411 156	401 928
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>411 156</b>	<b>401 928</b>

Boligselskapet betaler felleskostnader til Sameiet Ravnkloa.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 627	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	8 738	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 365</b>	<b>13 116</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	614	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 371
Kontingent	1 990	0
Generalforsamling/årsmøte	10 411	4 000
Bankgebyrer	676	697
Andre gebyrer	1 562	1 434
Andre kostnader	0	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 254</b>	<b>7 505</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>800 712</b>	<b>798 348</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 942 362	2 364
Avdrag IN ordning	-2 099 479	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-157 117</b>	<b>2 364</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>643 595</b>	<b>800 712</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>543 595</b>	<b>700 712</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 331 000	45 589 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 331 000	45 589 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 331 000	45 589 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 004	1 764
Bankinnskudd	661 982	775 470
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>663 986</b>	<b>777 234</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>4 605 623</b>	<b>4 603 259</b>
Andelskapital 01.01	125 000	125 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Annen egenkapital 01.01	580 623	578 259
Årets resultat	1 942 362	2 364
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 099 479	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>423 506</b>	<b>580 623</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 900 000	3 900 000
Innbetalt IN-ordning i år	2 099 479	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 999 479</b>	<b>3 900 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>6 547 985</b>	<b>4 605 623</b>

Andelskapitalen er kr 125 000,- fordelt på 25 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Dette gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 920 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>42 915 610</b>

Pålydende pantstillelser var 53 220 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Ravnkloa Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån, refinansiering Danske Bank
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124931825</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	23 700 000
Lånesaldo 01.01:	19 795 089
Avdrag i perioden:	2 099 479
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 695 610</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 695 610
Andelssaldo 01.01:	3 899 033
Innbetalt IN i perioden:	2 099 479
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 998 512</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 694 122</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124931825	2	1 199 702	2 399 404
	17	899 777	15 296 209

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i 2013 opprinnelig stort kr 23 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 6 004 391 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantdokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	25 220 000	25 220 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>25 220 000</b>	<b>25 220 000</b>



Resultat og balanse med noter for Ravnkloa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ravnkloa Borettslag**

Styreleder	Berit Margrethe Olaussen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Lars Mathias Topstad (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Romain Guillaume Billy (sign.)	19.02.2024