



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Herman Instefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 996 050	1 882 321
Sum inntekter		1 996 050	1 882 321
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 095	84 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 623	3 789
Annen driftskostnad	2,5,6	1 263 617	1 046 862
Sum kostnader		1 353 335	1 135 297
Driftsresultat		642 715	747 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 484	2 621
Sum finansinntekter		19 484	2 621
Annen finanskostnad		323 228	328 274
Sum finanskostnader		323 228	328 274
Netto finans		-303 744	-325 653
Ordinært resultat før skattekostnad		338 971	421 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 971	421 372
Årsresultat	7,8	338 971	421 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 971	-421 372
Sum overføringer og disponeringer		-338 971	-421 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	7 039 695	7 039 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 548	11 171
Sum varige driftsmidler		7 047 243	7 050 866
Sum anleggsmidler		7 047 243	7 050 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	196 911	146 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 090	648 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 090	648 844
Sum omløpsmidler	7	812 001	795 302
SUM EIENDELER		7 859 244	7 846 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 591 923	-1 930 894
Sum egenkapital	8	-1 591 124	-1 930 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 849 145	9 208 072
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	394 000	394 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 243 145	9 602 072
Sum langsiktig gjeld		9 243 145	9 602 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 184	162 055
Skyldige offentlige avgifter		946	786
Annen kortsiktig gjeld		19 093	11 350
Sum kortsiktig gjeld	7	207 223	174 191
Sum gjeld		9 450 368	9 776 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 859 244	7 846 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455047

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Herman Instefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 996 050	1 882 321
Sum inntekter		1 996 050	1 882 321
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 095	84 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 623	3 789
Annen driftskostnad	2,5,6	1 263 617	1 046 862
Sum kostnader		1 353 335	1 135 297
Driftsresultat		642 715	747 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 484	2 621
Sum finansinntekter		19 484	2 621
Annen finanskostnad		323 228	328 274
Sum finanskostnader		323 228	328 274
Netto finans		-303 744	-325 653
Ordinært resultat før skattekostnad		338 971	421 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 971	421 372
Årsresultat	7,8	338 971	421 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 971	-421 372
Sum overføringer og disponeringer		-338 971	-421 372



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	394 000	394 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 243 145	9 602 072
Sum langsiktig gjeld		9 243 145	9 602 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 184	162 055
Skyldige offentlige avgifter		946	786
Annen kortsiktig gjeld		19 093	11 350
Sum kortsiktig gjeld	7	207 223	174 191
Sum gjeld		9 450 368	9 776 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 859 244	7 846 169



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Ravnedsalsveien 13 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Ravnedsalsveien 13 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: XLUAI-A27ID-Z5C4F-J2LVZ-94YWD-EE6H0



Uavhengig revisors beretning - AL Ravnedsalsveien 13 borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XLUAI-A27ID-Z5C4F-J2LVZ-94YWD-EE6H0



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-25 08:36:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLUAI-A27ID-ZSC4F-J2LVZ-94YWD-EE6H0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatrapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 045 632	1 045 632	1 045 632	1 045 632
Inndekning av renter		323 496	327 165	324 662	311 508
Inndekning av ord. avdrag		352 772	344 414	351 841	364 515
Innbetalt kabel TV		165 120	158 336	167 000	172 000
Vaskeri inntekter		0	150	3 000	0
Innbetalte dugnadspenger		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre driftsinntekter	1	89 830	-12 576	78 912	84 912
Sum inntekter		1 996 050	1 882 321	1 990 247	1 997 767
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	14 188	12 000	13 000	9 000
Styre honorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsfører honorar		43 921	42 001	43 000	44 000
Kontingent boligbyggelag		8 250	8 250	8 250	8 250
Vaktmester tjenester		30 694	20 042	22 800	20 000
Lønn	4	15 456	14 185	16 800	16 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 639	10 460	10 829	10 829
Vedlikehold/serviceavtaler	5	290 566	225 981	204 917	227 248
Kabel-tv		162 145	157 848	167 000	172 000
Forsikring		101 912	91 037	97 000	143 541
Kommunale avgifter		365 082	376 381	416 000	373 000
Strøm		26 267	16 984	16 000	24 000
Oppvarming		207 227	86 531	220 000	216 000
Renhold, fellesareal		462	0	0	0
Verktøy, driftsmat. inventar		2 249	179	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		99	913	1 413	913
Telefon og porto		300	286	500	0
Andre driftsutgifter	6	10 255	8 429	12 612	4 987
Avskrivninger		3 623	3 789	3 623	3 789
Sum driftskostnader		1 353 335	1 135 297	1 313 744	1 334 357
Driftsresultat		642 715	747 024	676 503	663 410
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 871	1 133	0	10 000
Annen finansinntekt		2 613	1 488	0	2 613
Rentekostnad		323 228	328 274	324 662	311 508
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-303 744	-325 652	-324 662	-298 895
Årsresultat	7, 8	338 971	421 372	351 841	364 515
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-338 971	-421 372	351 841	364 515
Sum disponering av resultat		-338 971	-421 372	351 841	364 515

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	297 212	297 212
Bygninger	9, 10	6 692 806	6 692 806
Andre fellesanlegg	9, 10	49 677	49 677
Andre driftsmidler	9	7 548	11 171
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 047 243	7 050 866
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 164	6 102
Andre fordringer	11	192 747	140 356
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		614 695	648 476
Skattetrekkkonto, bundne midler		395	368
Sum omløpsmidler	7	812 001	795 302
SUM EIENDELER		7 859 244	7 846 169

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		-1 930 894	-1 930 894
Årets resultat		338 971	0
Sum egenkapital	8	-1 591 124	-1 930 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	8 849 145	9 208 072
Borettsinnskudd	10, 12	394 000	394 000
Sum langsiktig gjeld		9 243 145	9 602 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 184	162 055
Skyldig off. myndigheter		946	786
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 656	1 520
Påløpne renter		4 237	5 325
Annen kortsiktig gjeld		13 200	4 505
Sum kortsiktig gjeld	7	207 223	174 191
Sum gjeld		9 450 368	9 776 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 859 244	7 846 169

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

Kristiansand, 21.03.2025

(Signert elektronisk)

Herman Instefjord
Styreleder

Eirin Throne
Styremedlem

Siw Pedersen
Styremedlem

Gareth Hammond
Styremedlem

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter er inntekt fyring kr. 78 912,- og inntekt el-bil lading kr. 10 918,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	14 188	12 000
Sum	14 188	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000



Noter 2024

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	13 800	12 665
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 656	1 520
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 406	10 246
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	233	214
Sum	26 095	24 645

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	68 323	21 987
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 404	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	30 808	20 215
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 078	4 156
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	43 827	53 649
6614 EGENANDEL SKADER	0	20 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	68 922	67 655
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	21 450	7 150
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	6 100	10 695
6630 BRØYTING	27 454	10 875
6690 DUGNADSUTBETALINGER	13 200	9 600
Sum	290 566	225 981

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	105	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 231	2 637
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	4 932	3 680
Sum	10 255	8 429



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	621 111	764 209
Årets resultat	338 971	421 372
Tilbakeføring avskrivninger	3 623	3 789
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-219 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-358 927	-348 884
B. Årets endringer i disponible midler	-16 334	-143 098
C. Disponible midler UB	604 778	621 111
Omløpsmidler	812 001	795 302
- Kortsiktig gjeld	207 223	174 191
Disponible midler 31.12	604 778	621 111

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	-1 930 894	-2 352 266
Årets resultat	338 971	421 372
Sum egenkapital 31.12	-1 591 124	-1 930 094

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Vaskemaskin	Sykkelskur	Tørketrommel	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 473 431	297 212	9 990	49 677	18 115	219 375
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 473 431	297 212	9 990	49 677	18 115	219 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 990	0	10 567	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 473 431	297 212	0	49 677	7 548	219 375
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	3 623	0
Anskaffelsesår :	1959	1959	2018	2018	2022	2023
Antatt levetid i år :			5		5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 243 145	9 602 072
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 039 695	7 039 695

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Noter 2024

Note 11 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 192 747,-,- Periodiserte kostnader 2024/2025.



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:			Balkonglån
Lånenummer:	16365045538	12134593359	12134903897
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2017
Rentesats:	5.75 %	3.30 %	3.30 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,70 %	Fastrente 3,25% fram til 15.03.27	Fastrente 3,25% fram til 15.03.27
Beregnet innfridd:	26.09.2046	26.03.2042	26.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	5 871 265	4 128 735
Lånesaldo 01.01:	1 188 344	4 720 454	3 299 274
Avdrag i perioden:	26 370	192 792	139 765
Lånesaldo 31.12:	1 161 974	4 527 662	3 159 509

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134593359	16	166 251	2 660 016
	16	116 728	1 867 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134903897	31	101 920	3 159 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365045538	32	36 312	1 161 984

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for AL RAVNEDALSVEIEN 13
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

Styreleder	Herman Instefjord (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Eirin Throne (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Siw Pedersen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Gareth Hammond (sign.)	24.03.2025