



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RABBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv fa Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 800	1 090 800
Sum inntekter		1 131 800	1 090 800
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	17 056
Annen driftskostnad		883 808	834 471
Sum kostnader		905 928	851 527
Driftsresultat		225 872	239 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			53
Annen finansinntekt		8 370	10 633
Sum finansinntekter		8 370	10 686
Annen rentekostnad		52 627	70 661
Sum finanskostnader		52 627	70 661
Netto finans		-44 257	-59 975
Ordinært resultat før skattekostnad		181 615	179 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 615	179 298
Årsresultat		181 615	179 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 615	179 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		181 615	179 298
Sum overføringer og disponeringer		181 615	179 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 586 313	1 586 313
Sum varige driftsmidler		1 586 313	1 586 313
Sum anleggsmidler		1 586 313	1 586 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		115 263	108 538
Sum fordringer		115 263	108 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 154	249 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 154	249 714
Sum omløpsmidler		424 417	358 252
SUM EIENDELER		2 010 729	1 944 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		317 400	317 400
Sum innskutt egenkapital		317 400	317 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		833 576	1 015 190
Sum opptjent egenkapital		-833 576	-1 015 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-516 176	-697 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 371 580	2 547 272
Sum annen langsiktig gjeld		2 371 580	2 547 272
Sum langsiktig gjeld		2 371 580	2 547 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 753	89 202
Annen kortsiktig gjeld		5 573	5 881
Sum kortsiktig gjeld		155 326	95 083
Sum gjeld		2 526 905	2 642 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 010 730	1 944 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312292

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RABBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Adv fa Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 962 193 684
RABBEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 800	1 090 800
Sum inntekter		1 131 800	1 090 800
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	17 056
Annen driftskostnad		883 808	834 471
Sum kostnader		905 928	851 527
Driftsresultat		225 872	239 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			53
Annen finansinntekt		8 370	10 633
Sum finansinntekter		8 370	10 686
Annen rentekostnad		52 627	70 661
Sum finanskostnader		52 627	70 661
Netto finans		-44 257	-59 975
Ordinært resultat før skattekostnad		181 615	179 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 615	179 298
Årsresultat		181 615	179 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 615	179 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		181 615	179 298
Sum overføringer og disponeringer		181 615	179 298



Organisasjonsnr: 962 193 684
RABBEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

1 586 313	1 586 313
1 586 313	1 586 313
1 586 313	1 586 313

Sum anleggsmidler

1 586 313	1 586 313
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

115 263	108 538
115 263	108 538

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

309 154	249 714
309 154	249 714

Sum omløpsmidler

424 417	358 252
---------	---------

SUM EIENDELER

2 010 729	1 944 564
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

317 400	317 400
317 400	317 400

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

833 576	1 015 190
-833 576	-1 015 190

Sum egenkapital

-516 176	-697 790
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

2 371 580	2 547 272
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 371 580	2 547 272
Sum langsiktig gjeld	2 371 580	2 547 272
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	149 753	89 202
Annen kortsiktig gjeld	5 573	5 881
Sum kortsiktig gjeld	155 326	95 083
Sum gjeld	2 526 905	2 642 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 010 730	1 944 565



Organisasjonsnr: 962 193 684
RABBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy28\hr13\min24
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdrb\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdrb\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Rabben Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 800	1 090 800
Sum driftsinntekter		1 131 800	1 090 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad		22 120	17 056
Annen driftskostnad		883 808	834 471
Sum driftskostnader		905 928	851 527
DRIFTSRESULTAT		225 872	239 273
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	53
Annen finansinntekt		8 370	10 633
Sum finansinntekter		8 370	10 686
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		52 627	70 661
Sum finanskostnader		52 627	70 661
NETTO FINANSPOSTER		(44 257)	(59 975)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		181 615	179 298
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		181 615	179 298
ÅRSRESULTAT		181 615	179 298
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		181 615	179 298
SUM OVERF. OG DISP.		181 615	179 298

Årsregnskap for Rabben Borettslag

Organisasjonsnr. 962193684



Rabben Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 586 313	1 586 313
Sum varige driftsmidler		1 586 313	1 586 313
SUM ANLEGGSMIDLER		1 586 313	1 586 313
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		115 263	108 538
Sum fordringer		115 263	108 538
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 154	249 714
SUM OMLØPSMIDLER		424 417	358 252
SUM EIENDELER		2 010 729	1 944 564
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		317 400	317 400
Sum innskutt egenkapital		317 400	317 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(833 576)	(1 015 190)
Sum opptjent egenkapital		(833 576)	(1 015 190)
SUM EGENKAPITAL		(516 176)	(697 790)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 371 580	2 547 272
Sum annen langsiktig gjeld		2 371 580	2 547 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 371 580	2 547 272
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		149 753	89 202
Annen kortsiktig gjeld		5 573	5 881
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 326	95 083
SUM GJELD		2 526 905	2 642 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 010 730	1 944 565

Underskrifter

Årsregnskap for Rabben Borettslag

Organisasjonsnr. 962193684





Protokoll

Generalforsamling Rabben Borettslag den 25.04.2022 kl. 17:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

Til stede: 4 fremmøtte personer, hvorav 4 andeler

1. Møtet ble åpnet og ble godkjent lovlig satt. Årsmøtet valgte Thomas Nondal til å lede møtet og utferdige referat, og Agnete Bjelland og Jan Oddvar Nilsen til å signere årsmøteprotokollen.

2. Årsregnskapet
Årsmelding for 2021 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.

3. Honorar til styret

På forslag fra styret ble følgende satser bestemt av generalforsamlingen:

Styrets leder: NOK 12 000,-
Øvrige medlemmer: NOK 4 000,-

4. Innkomne saker

- Det ble orientert om utført nødvendig vedlikehold i borettslaget med avtrekksvifter på skorstein, herunder ble arbeid og tilhørende kostnad gjennomgått.
- Årsmøtet drøftet nødvendig husleieøkning som følge av en generell kostnadsøkning, og styret vil ta nærmere stilling til dette og komme med informasjonsskriv til beboerne.

5. Valg

Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder:	Jan Oddvar Nilsen	på valg i 2023
	Martha Kvile	valgt for 2022-2023
	Agnete Bjelland	på valg i 2023

Varamedl.:	Knut O. Dale	på valg i 2023
	Hege Ystanes	valgt for 2022-2023


Valgkomite: Styret

Møtet ble avsluttet kl 18:10



Odda 25.04.2022


Agnete Bjelland


Jan Oddvar Nilsen



RABBEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2021

Styret i Rabben Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 25/04-2022 kl. 17:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2021
3. Bevilgning
4. Innkomne saker
 - Utføring av nødvendig vedlikehold, avtrekksvifter på skorstein.

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er fredag 22. april.

5. Valg
-

Med hilsen

Styret
(sign)



Rev.nr / Org.nr. 997 726 316 MVA
Krematveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530 25 53643

Til generalforsamlingen i Rabben Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rabben Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.





Odda
Revisjon AS

statsautoriserte revisorer

Rev nr / Org nr: 997 726 316 MVA
Kremaveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530 25 53643

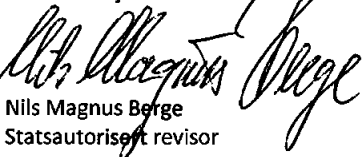
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Odda, 12. april 2022

Odda Revisjon AS



Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor





RABBEN BORETTSLAG org.nr. 962 193 684

ÅRSRAPPORT 2021

Styret i Rabben Borettslag inngir slik årsrapport for 2021:

Beliggenhet og virksomhet:

Rabben Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Jan O. Nilsen (leder), Martha Kvile og Agnete Bjelland.

Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 830 576,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 317 400,-.

Regnskapet for 2021 er behandlet og revidert av Odda Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2021 er NOK 272 091,-, en økning på NOK 5 923,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:

Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Av styremedlemmene er én mann og to kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 10.01.2022

Jan O. Nilsen
Styreleder

Martha Kvile
Styremedlem

Agnete Bjelland
Styremedlem

[Signature]
Forretningsfører





ÅRSREGNSKAP

2021

Rabben Borettslag

Org nr 962 193 684

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning



**Resultatregnskap****Rabben Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 021	2 020	2 022	2 021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-1 126 800	-1 090 800	-1 198 800	-1 090 800
Gebyr eierskifte		-5 000	-5 000		
Andre inntekter				0	0
Sum driftsinntekter		-1 131 800	-1 095 800	-1 198 800	-1 090 800
Kostnader					
Vaktmestertjenester		46 925	0	155 000	110 000
Styrehonorar	4	22 120	17 056	22 500	18 000
Regnskap	4	25 350	25 442	25 750	25 000
Revisjon	4	11 250	11 850	13 000	13 000
Administrasjonsvederlag OBBL	4	61 233	61 233	61 234	61 234
Strøm	17	21 244	12 036	18 000	18 000
Kabeltv		160 455	140 539	151 200	147 500
Vedlikehold	11	100 453	206 063	350 000	50 000
Forsikring		70 617	66 619	74 855	70 650
Kommunale avgifter	10	362 227	291 299	330 000	300 000
Annen driftskostnad	5	24 054	19 390	20 000	20 000
Sum driftskostnader		905 928	851 527	1 221 539	833 384
Driftsresultat		-225 872	-244 273	22 739	-257 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt			-53	-200	-200
Andre finansinntekter		-8 370	-5 633		
Sum finansinntekter		-8 370	-5 686	-200	-200
Finanskostnader					
Andre finanskostnader			0	5 000	5 000
Rentekostnad		52 627	70 661	72 500	98 000
Sum finanskostnader		52 627	70 661	77 500	103 000
Sum netto finansposter		44 257	64 975	77 300	102 800
Årsresultat	Noter	2 021	2 020	2 022	2 021
		-181 615	-179 298	100 039	-154 616
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		181 615	179 298	-100 039	154 616
Sum disponert		181 615	179 298	-100 039	154 616



**Balanse****Rabben Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 021	2 020
Varige driftsmidler			
Tomt	8	75 870	75 870
Bygninger	8	1 510 443	1 510 443
Sum varige driftsmidler		1 586 313	1 586 313
Finansielle anleggsmidler			
Ørømerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 586 313	1 586 313
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse husleige			
Andre fordringer		115 263	108 538
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		115 263	108 538
Innstående driftskonto		309 154	249 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 154	249 714
Sum omløpsmidler		424 417	358 252
SUM EIENDELER		2 010 730	1 944 565



**Balanse****Rabben Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 021	2 020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (30 andeler a 100)		-3 000	-3 000
Sum bunden egenkapital		-3 000	-3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		833 576	1 015 190
Sum annen egenkapital		833 576	1 015 190
Sum egenkapital	16	830 576	1 012 190
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,15	-2 371 580	-2 547 272
Borettsinnskudd	7	-317 400	-317 400
Sum annen langsiktig gjeld		-2 688 980	-2 864 672
Sum langsiktig gjeld		-2 688 980	-2 864 672
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet husleige		0	0
Kreditorer	12	-149 753	-89 202
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-2 573	-2 881
Sum kortsiktig gjeld		-152 326	-92 083
Sum gjeld		-2 841 306	-2 956 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 010 730	-1 944 565

0

0

Odda

10.04.2022

Jan Oddvar Nilsen - styreleder

Martha Kvilé - styremedlem

Agnete Bjelland - styremedlem

Thomas A. Økte Nondal - daglig leder





Rabben Borettslag Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Disponible midler 01.01	266 168	251 766	272 091	266 167
Årets resultat	181 615	179 298	100 039	154 616
Avdrag lån	-175 692	-164 896	-163 682	-173 200
Oppgjør gammelt lån				
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	5 923	14 402	-63 643	-18 584
Disponible midler pr 31.12	272 091	266 168	208 448	247 583

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2021	2020
Omløpsmidler	424 417	358 252
Kortsiktig gjeld	-152 326	-92 083
Sum	272 091	266 169

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	20 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 120	1 696
Sum	22 120	17 696

Det er ingen fast ansatte i borettslaget. Borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

	2021	2020
Utbetalt til forretningsførsel	61 233	61 233
Revisjonshonorar utgjør	11 250	11 850
Regnskap	25 350	25 442

Note 5 - Driftskostnader

	2021
Fordelte kostnader OBBL	19 301
Gebyr	3 726





Rabben Borettslag
Noter 2021

Andre kostnader	1 027
	<u>24 054</u>

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 564 555 senere enn 5 år etter balansedato.

	2021	2020
Pantgjeld Dnb Nor	2 371 580	2 547 272

Pantsatte eiendom og tomt

	2021	2020
Bygning	1 510 443	1 510 443
Tomt	75 870	75 870
Sum	<u>1 586 313</u>	<u>1 586 313</u>

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinnelig låneår	2011
Løpetid	10
Rente	4,40 %
Opprinnelig beløp	4 000 000
Nedbetalt tidligere	1 452 728
Nedbetalt i år	175 692
Sum lån	2 371 580

Lånet er et annuitetslån

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DNB Nor og en fellesobligasjon

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt betydelig og reell

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	1969	317 400
-----------------	------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger og tomt.

Bygninger:

Kostpris 1961 1.510.443

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.





Rabben Borettslag Noter 2021

Tømt :

Tomten gnr. 53 bnr. 256 er kjøpt i 1961 for kr 75.870.

Note 9 - Andre anleggsmidler

Seiskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

	2021
Uteareal	31 196
Bygninger	11 708
Renhold	57 549
Sum vedlikehold	100 453

Note 12 - Leverandørgjeld

Består stort sett av leverandørfakturaer med forfall 2022.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte renter 2 573

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har 30 andeler, hvorav 24 er små og 6 er store.

De små andelene betaler samlet 79% av felleskostnadene og de store 21%

Note 15 - Fellesgjeld

Lånene i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Egenkapital

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere

