



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 031 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Einar Vestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 679 221	1 672 478
Sum inntekter		1 679 221	1 672 478
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 741	108 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 275	36 994
Annen driftskostnad	2,5,6	1 131 086	832 717
Sum kostnader		1 265 102	978 581
Driftsresultat		414 119	693 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 467	2 949
Sum finansinntekter		2 467	2 949
Annen finanskostnad		89 896	106 802
Sum finanskostnader		89 896	106 802
Netto finans		-87 429	-103 853
Ordinært resultat før skattekostnad		326 690	590 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 690	590 044
Årsresultat	1,9	326 690	590 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 690	-590 045
Sum overføringer og disponeringer		-326 690	-590 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	4 183 895	4 153 046
Sum varige driftsmidler		4 183 895	4 153 046
Sum anleggsmidler		4 183 895	4 153 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		86 224	64 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 134	835 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 134	835 596
Sum omløpsmidler	1	924 358	899 696
SUM EIENDELER		5 108 254	5 052 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 553 336	1 226 646
Sum egenkapital	9	1 556 536	1 229 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	3 246 774	3 491 838
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	188 800	188 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 435 574	3 680 638
Sum langsiktig gjeld		3 435 574	3 680 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 192	78 451
Skyldige offentlige avgifter		1 265	3 611
Annen kortsiktig gjeld		15 687	60 194
Sum kortsiktig gjeld	1	116 143	142 257
Sum gjeld		3 551 717	3 822 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 108 254	5 052 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806348

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 031 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Einar Vestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 953 031 795
BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 679 221	1 672 478
Sum inntekter		1 679 221	1 672 478
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 741	108 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 275	36 994
Annen driftskostnad	2,5,6	1 131 086	832 717
Sum kostnader		1 265 102	978 581
Driftsresultat		414 119	693 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 467	2 949
Sum finansinntekter		2 467	2 949
Annen finanskostnad		89 896	106 802
Sum finanskostnader		89 896	106 802
Netto finans		-87 429	-103 853
Ordinært resultat før skattekostnad		326 690	590 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 690	590 044
Årsresultat	1,9	326 690	590 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 690	-590 045
Sum overføringer og disponeringer		-326 690	-590 045



Organisasjonsnr: 953 031 795
BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	4 183 895	4 153 046
Sum varige driftsmidler		4 183 895	4 153 046
Sum anleggsmidler		4 183 895	4 153 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		86 224	64 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 134	835 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 134	835 596
Sum omløpsmidler	1	924 358	899 696
SUM EIENDELER		5 108 254	5 052 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 553 336	1 226 646
Sum egenkapital	9	1 556 536	1 229 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	3 246 774	3 491 838
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	188 800	188 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 435 574	3 680 638



Sum langsiktig gjeld		3 435 574	3 680 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 192	78 451
Skyldige offentlige avgifter		1 265	3 611
Annen kortsiktig gjeld		15 687	60 194
Sum kortsiktig gjeld	1	116 143	142 257
Sum gjeld		3 551 717	3 822 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 108 254	5 052 741



Organisasjonsnr: 953 031 795
BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	4200.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	4200.00	4200.00	4200.00

Gjelder lønn og styrehonorar

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 17 BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 151 232	1 151 232	1 151 232	1 151 232
Inndekning av renter		85 088	93 120	105 361	66 737
Inndekning av ord. avdrag		245 184	233 760	235 527	255 620
Innbetalt kabel TV		130 944	122 880	122 880	130 944
Bredbånd/IP-telefon/Kollektiv internett		41 856	41 856	41 856	41 856
Vaskeri inntekter		5 717	10 430	10 000	6 000
Innbetalte dugnadspenger		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre driftsinntekter		0	0	0	1 000
Sum inntekter		1 679 221	1 672 478	1 686 056	1 672 589
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 000	9 688	9 902	10 200
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		51 851	54 482	62 212	54 000
Rådgivningstjenester		40 246	23 998	20 540	21 156
Kontingent boligbyggelag		7 400	7 200	7 210	7 426
Vaktmester tjenester		26 256	25 979	30 000	27 000
Lønn	4	8 064	10 416	11 200	11 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 677	13 454	13 487	13 490
Vedlikehold/serviceavtaler	5	407 571	146 781	565 443	510 502
Kabel-tv		130 476	133 688	132 000	133 000
Forsikring		60 415	56 138	59 328	64 338
Kommunale avgifter		306 569	247 160	252 000	315 060
Strøm		30 461	26 144	25 000	29 000
Renhold, fellesareal		46 858	46 531	47 000	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 368	34 152	4 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 861	3 688	5 000	4 000
Telefon og porto		0	0	1 639	1 000
Andre driftsutgifter	6	9 754	17 088	16 205	16 361
Avskrivninger	7	31 275	36 994	0	0
Sum driftskostnader		1 265 102	978 581	1 347 167	1 352 732
Driftsresultat		414 119	693 897	338 889	319 857
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 467	2 949	2 000	2 500
Rentekostnad		89 896	106 802	105 361	66 737
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 429	-103 853	-103 361	-64 237
Årsresultat	1, 9	326 690	590 045	235 528	255 620
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-326 690	-590 045	235 528	255 620
Sum disponering av resultat		-326 690	-590 045	235 528	255 620

BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL



Balanserapport klient 17 BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 10	380 815	380 815
Bygninger	7, 10	1 397 396	1 342 146
Andre fellesanlegg	7, 10	2 405 684	2 430 085
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 183 895	4 153 046
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		78	78
Andre fordringer		74 818	64 021
Andre omløpsmidler		11 328	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		730 020	726 018
Innestående på særtilkåp		107 394	107 210
Skattetrekkkonto, bundne midler		720	2 368
Sum omløpsmidler	1	924 358	899 696
SUM EIENDELER		5 108 254	5 052 741

BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL



Balanserapport klient 17 BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		1 226 646	1 226 646
Årets resultat		326 690	0
Sum egenkapital	9	1 556 536	1 229 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	3 246 774	3 491 838
Borettsinnskudd	8, 10	188 800	188 800
Sum langsiktig gjeld		3 435 574	3 680 638
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 531	11 892
Leverandørgjeld		99 192	78 451
Skyldig off. myndigheter		1 265	3 611
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		864	1 116
Påløpne renter		1 292	2 041
Fyring beboere		0	45 145
Sum kortsiktig gjeld	1	116 143	142 257
Sum gjeld		3 551 717	3 822 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 108 254	5 052 741

Sted: _____, dato: _____

Einar Vestbø
Leder

Hege Myrhaug
Styremedlem

Sonja Haugland
Styremedlem

BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL



Noter 2020

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 opptjent.

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 kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	757 439	366 719
Årets resultat	326 690	590 045
Tilbakeføring avskrivninger	31 275	36 994
Kjøp / salg anleggsmidler	-62 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-245 064	-236 319
B. Årets endringer i disponible midler	50 776	390 719
C. Disponible midler UB	808 215	757 439
Omløpsmidler	924 358	899 696
- Kortsiktig gjeld	116 143	142 257
Disponible midler 31.12	808 215	757 439



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 000	9 688
Sum	10 000	9 688

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	7 200	0
5100 LØNN	0	9 300
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	864	1 116
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 000	13 296
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	122	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	157
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-3 445	0
Sum	17 741	23 870

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 utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar med kr. 4.200,-

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	22 216	86 280
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 865	3 978
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 494	3 151
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	10 037	4 879
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	34 450	19 583
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	24 488	0
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	1 849
6616 SERVICE/VEDL.HOLD BRANNSIKRING/ALARMER/GET SAFE	16 718	3 438
6630 BRØYTING	7 125	13 425
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	277 179	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	10 200
Sum	407 571	146 781

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

Kto. 6645 Per.Vedlikehold utvendig anlegg: Kr. 277.179,- til utvidelse parkeringsplass



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	84	1 554
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	28	588
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	930	1 000
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	0	4 882
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 041	5 413
7790 ANDRE KOSTNADER	3 560	1 403
7793 KOSTNADER VELFERD	0	135
Sum	9 754	17 088

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Strømmålere	Tomt	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 286 000	2 360 950	30 433	380 815	42 886	60 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 286 000	2 360 950	30 433	380 815	42 886	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	30 433	0	42 886	60 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 286 000	2 360 950	0	380 815	0	0
Anskaffelsesår :	1957	2000	2013	2006	2014	2010
Antatt levetid i år :			5		5	5

	Brannvarslings	Callinganlegg	Ladeanlegg EL-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 002	68 750	0
Årets tilgang :	0	0	62 125
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 002	68 750	62 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	77 268	19 479	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 734	49 271	62 125
Årets avskrivninger :	24 400	6 875	0
Anskaffelsesår :	2017	2018	2020
Antatt levetid i år :	5	10	

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



Noter 2020

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Byggelån heis	
Lånenummer:	30008032129	30008658443
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,10%	Flytende rente, nominelt 2,10%
Beregnet innfridd:	25.12.2037	25.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	3 971 028
Lånesaldo 01.01:	1 377 796	2 114 042
Avdrag i perioden:	61 531	183 533
Lånesaldo 31.12:	1 316 265	1 930 509

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008032129	32	41 133	1 316 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008658443	32	60 328	1 930 496

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



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	1 226 646	636 602
Årets resultat	326 690	590 045
Sum egenkapital 31.12	1 556 536	1 229 846

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 435 574	3 680 638
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 183 895	4 153 046



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN
15 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

Styreleder	Einar Vestbø (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Sonja Haugland (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Hege Myrhaug (sign.)	16.02.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ravnedsveien 15 AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ravnedsveien 15 ALs årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Ravnedalsveien 15 AL



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 avgis 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

17 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-25 12:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.