



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 854 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAMSDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Tone Landro Fauglied
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 096 410	2 985 242
Sum inntekter		3 096 410	2 985 242
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 420	84 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 800
Annen driftskostnad	3,4,5	1 619 585	2 190 872
Sum kostnader		1 701 005	2 282 609
Driftsresultat		1 395 405	702 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 161	13 052
Sum finansinntekter		29 161	13 052
Annen rentekostnad		550 127	349 593
Sum finanskostnader		550 127	349 593
Netto finans		520 966	336 541
Ordinært resultat før skattekostnad		874 439	366 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		874 439	366 093
Årsresultat		874 440	366 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		874 440	366 092
Sum overføringer og disponeringer		874 440	366 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 552 857	27 552 857
Sum varige driftsmidler		27 552 857	27 552 857
Sum anleggsmidler		27 552 857	27 552 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 600	30 562
Andre fordringer		353 536	282 611
Sum fordringer		420 136	313 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 876	473 941
Sum omløpsmidler		991 012	787 114
SUM EIENDELER		28 543 869	28 339 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 559 382	10 684 942
Sum opptjent egenkapital		11 559 382	10 684 942
Sum egenkapital		11 559 382	10 684 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 540 000	11 220 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 295 000	6 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 835 000	17 515 000
Sum langsiktig gjeld		16 835 000	17 515 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 291	72 763
Skyldige offentlige avgifter		2 205	1 984
Annen kortsiktig gjeld		81 991	65 281
Sum kortsiktig gjeld		149 487	140 028
Sum gjeld		16 984 487	17 655 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 543 869	28 339 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 835 000	17 515 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439931

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 854 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAMSDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Tone Landro Fauglied
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 976 854 004
RAMSDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 096 410	2 985 242
Sum inntekter		3 096 410	2 985 242
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 420	84 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 800
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 619 585	2 190 872
Sum kostnader		1 701 005	2 282 609
Driftsresultat		1 395 405	702 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 161	13 052
Sum finansinntekter		29 161	13 052
Annen rentekostnad		550 127	349 593
Sum finanskostnader		550 127	349 593
Netto finans		520 966	336 541
Ordinært resultat før skattekostnad		874 439	366 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		874 439	366 093
Årsresultat		874 440	366 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		874 440	366 092
Sum overføringer og disponeringer		874 440	366 092



Organisasjonsnr: 976 854 004
RAMSDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 552 857	27 552 857
Sum varige driftsmidler		27 552 857	27 552 857

Sum anleggsmidler		27 552 857	27 552 857
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 600	30 562
Andre fordringer		353 536	282 611
Sum fordringer		420 136	313 173

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 876	473 941
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		991 012	787 114
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 543 869	28 339 971
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	11 559 382	10 684 942
Sum opptjent egenkapital		11 559 382	10 684 942

Sum egenkapital		11 559 382	10 684 942
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 540 000	11 220 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 295 000	6 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 835 000	17 515 000



Sum langsiktig gjeld		16 835 000	17 515 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 291	72 763
Skyldige offentlige avgifter		2 205	1 984
Annen kortsiktig gjeld		81 991	65 281
Sum kortsiktig gjeld		149 487	140 028
Sum gjeld		16 984 487	17 655 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 543 869	28 339 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 835 000	17 515 000



Organisasjonsnr: 976 854 004
RAMSDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 994 480	2 851 676	2 994 264
Andre driftsinntekter		101 930	133 566	102 480
Sum inntekter		3 096 410	2 985 242	3 096 744
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	81 420	84 936	74 165
Revisjonshonorar	3	11 000	10 250	11 000
Årskontigent boligbyggelag		12 000	12 000	12 000
Avskrivninger		0	6 800	0
Forretningsførerhonorar bbl		104 682	98 292	104 700
Kommunale avgifter		327 937	290 545	314 000
TV og Internett		239 667	207 878	230 000
Forsikring		40 821	37 870	41 000
Vaktmestertjenester abbl		0	23 600	0
Vedlikehold	4	111 203	719 566	350 000
Elektrisk energi		42 705	229 074	190 000
Andre driftskostnader	5	729 570	561 797	615 800
Sum driftskostnader		1 701 005	2 282 609	1 942 665
Driftsresultat		1 395 405	702 633	1 154 079
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		29 161	13 052	1 000
Rentekostnad		550 127	349 593	450 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		520 966	336 541	449 000
Årsresultat		874 440	366 092	705 079
Overført opptjent egenkapital		874 440	366 092	0
Sum disponert		874 440	366 092	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	27 552 857	27 552 857
Sum anleggsmidler		27 552 857	27 552 857
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		66 600	30 562
Andre fordringer		353 536	282 611
Innestående på driftskonto		570 876	473 941
Sum omløpsmidler		991 012	787 114
SUM EIENDELER		28 543 869	28 339 971

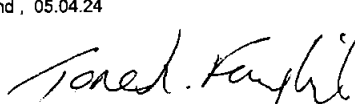



Balanse


	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	11 559 382	10 684 942
Sum egenkapital		11 559 382	10 684 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	10 540 000	11 220 000
Borettsinnskudd	9	6 295 000	6 295 000
Sum langsiktig gjeld		16 835 000	17 515 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	17 700
Leverandørgjeld		65 291	72 763
Skyldig off. avgifter		2 205	1 984
Annen kortsiktig gjeld		81 991	47 581
Sum kortsiktig gjeld		149 487	140 028
Sum gjeld		16 984 487	17 655 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 543 869	28 339 971
Pantestillelser	10	16 835 000	17 515 000

Ramsdalen Borettslag

Tvedestrand, 05.04.24

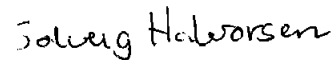

Tone Landro Fauglied
Styreleder


Tor Are Salmi
Styremedlem


Camilla Aas Grantham
Styremedlem


Kari Syvbertsen
Styremedlem


Astrid Inger Landro
Styremedlem


Solveig Halvorsen

95 Ramsdalen Borettslag



Noter Ramsdalen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	647 085	954 194
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	874 440	366 092
Tilbakeføring avskrivninger	0	6 800
Avdrag langsiktig gjeld	-680 000	-680 000
B. Periodens endringer disponible midler	194 440	-307 108
C. Disponible midler	841 525	647 085
Omløpsmidler	991 012	787 114
- Kortsiktig gjeld	149 487	140 028
Disponible midler	841 525	647 085

**Noter Ramsdalen Borettslag****Note 2 - Lønnskostnader**

	2023	2022
5120 Lønn	5 000	9 500
5150 Opptjente feriepenger	1 359	-60
5300 Styrehonorar	65 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 062	10 505
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	-9
Sum	81 420	84 936

Det er ingen faste ansatt i borettslaget.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	11 000	10 250
Sum	11 000	10 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	15 027	640 445
6602 Vedlikehold Elektro	36 560	32 864
6603 Vedlikehold Rør	1 752	8 329
6604 Vedlikehold Utvendig	1 802	4 414
6605 Vedlikehold Heis	56 062	32 922
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	594
Sum	111 203	719 566

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	358	870
6619 Andre driftskostnader	32 663	15 647
6620 Snørydding	70 350	109 607
6621 Alarmkostnader	13 215	10 996
6761 Vaktmestertjeneste andre	605 659	418 542
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 764	2 870
7720 Generalforsamling	1 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 181	3 086
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	729 570	561 797

95 Ramsdalen Borettslag



Noter Ramsdalen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	27 552 857
Bokført verdi 31.12	27 552 857

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	10 684 942	10 318 851
Årets resultat	874 440	366 092
Sum egenkapital 31.12	11 559 382	10 684 942



Noter Ramsdalen Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	63118129786
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	13 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 220 000
Avdrag i perioden:	680 000
Lånesaldo 31.12:	10 540 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118129786	12	289 360	3 472 320
	4	260 800	1 043 200
	24	251 020	6 024 480



Noter Ramsdalen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 835 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 27 552 857,-.



Til generalforsamlingen i Ramsdalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ramsdalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 5. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-04-08 13:10

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.