



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Berit Margrethe Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 547 927	1 366 462
Sum inntekter		1 547 927	1 366 462
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-66 178	-45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	-997 824	-1 066 567
Sum kostnader		-1 064 001	-1 112 208
Driftsresultat		483 925	254 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 685	499
Sum finanskostnader		-495 246	-346 870
Netto finans		-481 561	-346 371
Ordinært resultat før skattekostnad		2 364	-92 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 611 929	2 478 669
Årsresultat	12,15	2 364	-92 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 364	-92 116
Sum overføringer og disponeringer		2 364	-92 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	48 920 000	48 920 000
Sum varige driftsmidler		48 920 000	48 920 000
Sum anleggsmidler		48 920 000	48 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	123 246	46 989
Andre fordringer	13	44 609	15 803
Sum fordringer		167 855	62 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	777 234	885 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 089	947 883
Sum omløpsmidler		945 089	947 884
SUM EIENDELER		49 865 089	49 867 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	4 605 623	4 603 259
Sum opptjent egenkapital		4 605 623	4 603 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 605 623	4 603 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	19 795 089	19 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	25 220 000	25 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Sum langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 811	71 167
Skyldige offentlige avgifter		2 888	0
Annen kortsiktig gjeld		59 678	78 368
Sum kortsiktig gjeld		144 377	149 535
Sum gjeld		45 259 466	45 264 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 865 089	49 867 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	45 015 089	45 015 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492307

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Berit Margrethe Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 889 866 292
RAVNKLOA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 547 927	1 366 462
Sum inntekter		1 547 927	1 366 462
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-66 178	-45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-997 824	-1 066 567
Sum kostnader		-1 064 001	-1 112 208
Driftsresultat		483 925	254 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 685	499
Sum finanskostnader		-495 246	-346 870
Netto finans		-481 561	-346 371
Ordinært resultat før skattekostnad		2 364	-92 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 611 929	2 478 669
Årsresultat	12,15	2 364	-92 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 364	-92 116
Sum overføringer og disponeringer		2 364	-92 116



Organisasjonsnr: 889 866 292
RAVNKLOA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	48 920 000	48 920 000
Sum varige driftsmidler		48 920 000	48 920 000
Sum anleggsmidler		48 920 000	48 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	123 246	46 989
Andre fordringer	13	44 609	15 803
Sum fordringer		167 855	62 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	777 234	885 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 089	947 883
Sum omløpsmidler		945 089	947 884
SUM EIENDELER		49 865 089	49 867 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	4 605 623	4 603 259
Sum opptjent egenkapital		4 605 623	4 603 259
Sum egenkapital		4 605 623	4 603 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	12,16	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelse		100 000	100 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	19 795 089	19 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	25 220 000	25 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Sum langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 811	71 167
Skyldige offentlige avgifter		2 888	0
Annen kortsiktig gjeld		59 678	78 368
Sum kortsiktig gjeld		144 377	149 535
Sum gjeld		45 259 466	45 264 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 865 089	49 867 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	45 015 089	45 015 089



Organisasjonsnr: 889 866 292
RAVNKLOA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Ravnkloa Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		727 164	727 164	727 108	727 108
Felleskostnader kapitaldel		498 979	346 285	340 000	519 287
Tillegg elektroniske fellesavtaler		166 500	166 500	166 500	168 200
Andre tillegg	1	21 600	45 600	21 600	21 600
Målingsbaserte inntekter		0	-27 087	0	0
Fjernvarme		108 000	108 000	108 000	108 000
Andre driftsinntekter	2	25 684	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 547 927	1 366 463	1 363 208	1 544 195
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-8 178	-5 640	-5 640	-7 050
Styrehonorar	4	-58 000	-40 000	-40 000	-68 000
Forretningsførerhonorar		-73 427	-70 873	-73 400	-79 545
Eksterne honorar	6	-9 500	-6 875	-14 300	-9 150
Kontingent/felleskostnader	7	-401 928	-355 644	-423 216	-401 928
Drifts- og serviceavtaler	8	-3 341	-3 218	-3 300	0
Løpende vedlikehold	9	-13 116	-3 200	-7 000	-10 000
Periodisk vedlikehold		0	-115 000	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-160 083	-161 694	-166 500	-168 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-84 654	-85 513	-88 800	-89 800
Eiendomsavgifter		-120 236	-115 225	-118 700	-125 050
Energi, felles	10	-124 034	-144 141	-164 000	-173 000
Andre driftsutgifter	11	-7 505	-5 184	-1 600	-1 600
Sum driftskostnader		-1 064 001	-1 112 208	-1 106 456	-1 133 323
DRIFTSRESULTAT		483 925	254 255	256 752	410 872
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 685	499	5 100	3 800
Finanskostnader		-495 246	-346 870	-340 000	-519 287
Netto finansposter		-481 561	-346 371	-334 900	-515 487
Resultat før skattekostnad		2 364	-92 116	-78 148	-104 615
ÅRSRESULTAT	12, 15	2 364	-92 116	-78 148	-104 615
Disponering av totalresultat:		2 364	-92 116	-78 148	-104 615
Overført til annen egenkapital		2 364	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-92 116	0	0

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	48 920 000	48 920 000
Sum anleggsmidler		48 920 000	48 920 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	82 446	6 490
Periodiserte kostnader	13	40 800	40 499
Andre fordringer	13	6 334	0
Mellomregning Klare Finans	13	24 590	15 304
Opptjente renter	13	13 685	499
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	777 234	885 092
Sum omløpsmidler		945 089	947 883
SUM EIENDELER		49 865 089	49 867 883

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	3 900 000	3 900 000
Annen egenkapital	15	580 623	578 259
Sum egenkapital		4 605 623	4 603 259
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	100 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	19 795 089	19 795 089
Borettsinnskudd	17, 19	25 220 000	25 220 000
Sum langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 811	71 167
Skyldig off. myndigheter		2 888	0
Forskudd kunder		24 533	15 254
Påløpte kostnader		35 057	62 664
Annen kortsiktig gjeld		88	450
Sum kortsiktig gjeld		144 377	149 535
Sum gjeld		45 259 466	45 264 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 865 089	49 867 883
Pantstillelser	17	45 015 089	45 015 089

Sted: _____, dato: _____

Berit Margrethe Olausen
Leder

Ingrid Hauger
Styremedlem

Romain Guillaume Billy
Styremedlem

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Andre tillegg	21 600	45 600
Sum andre tillegg	21 600	45 600

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Utleie av utstyr og areal	12 000	0
Viderefakturering	1 298	0
Viderefakturering energi, strøm	12 386	0
Sum andre inntekter	25 684	0

Viderefakturering gjelder viderefakturering av 2 stk nøkler.

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 178	5 640
Sum personalkostnader	8 178	5 640

Samlet antall årsverk: 0

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	58 000	40 000



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

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

Antatt levetid i år :

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	2 000	0
Sum eksterne honorarer	9 500	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder møtedeltagelse fra TOBB.

Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	401 928	355 644
Sum felleskostnad velforening/sameie	401 928	355 644

Boligselskapet betaler felleskostnader til Sameiet Ravnkloa.

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 341	3 218
Sum drifts- og serviceavtaler	3 341	3 218

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte tjenester.



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	658	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	10 400	3 200
Renholdartikler/renhold	940	0
Nøkler, lås	1 118	0
Sum vedlikehold	13 116	3 200

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	159 034	239 155
Fellesenergi avregning	-35 000	-95 013
Sum energikostnader	124 034	144 141

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	423
Kontorrekvisita, trykksaker	1 371	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	697	2 571
Andre gebyrer	1 434	395
Erstatning	0	1 794
Andre kostnader	2	1
Sum andre driftsutgifter	7 505	5 184



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	798 348	890 464
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 364	-92 116
Årets endring i disponible midler	2 364	-92 116
Disponible midler i periodens slutt	800 712	798 348
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-100 000	-100 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-100 000	-100 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	700 712	698 348

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 764	4
Bankinnskudd	775 470	885 088
Sum bankinnskudd	777 234	885 092

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 603 259	4 695 375
Andelskapital 01.01	125 000	125 000
Andelskapital 31.12	125 000	125 000
Annen egenkapital 01.01	578 259	670 375
Årets resultat	2 364	-92 116
Annen egenkapital 31.12	580 623	578 259
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 900 000	3 900 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 900 000	3 900 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 605 623	4 603 259

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



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Sum avsetninger	100 000	100 000

Dette gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 920 000
Restgjeld 31.12	45 015 089

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



Ravnkloa Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån, refinansiering Danske Bank 12124931825
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	23 700 000
Lånesaldo 01.01:	19 795 089
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	19 795 089
Saldo 5 år frem i tid:	19 795 089
Andelssaldo 01.01:	3 899 033
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 899 033
Sum pantegjeld for lån:	23 694 122

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124931825	3	1 199 702	3 599 106
	18	899 777	16 195 986

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i 2013 opprinnelig stort kr 23 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 3 904 911 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	25 220 000	25 220 000
Sum innskudd	25 220 000	25 220 000



Resultat og balanse med noter for Ravnkloa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ravnkloa Borettslag

Styreleder	Berit Margrethe Olaussen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ingrid Hauger (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Romain Guillaume Billy (sign.)	11.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravnkloa Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravnkloa Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J3E58-ZXGSK-2UWIC-DNOST-K010F-15HHIC



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 07:32:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB5E8-ZXGSK-2UWIC-DNOST-K010F-1SHHC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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