



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Herman Instefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 882 321	1 817 690
Sum inntekter		1 882 321	1 817 690
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	84 645	101 112
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 789	5 319
Annen driftskostnad	2,5,6	1 046 862	2 376 370
Sum kostnader		1 135 297	2 482 800
Driftsresultat		747 024	-665 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 621	540
Sum finansinntekter		2 621	540
Annen finanskostnad		328 274	315 875
Sum finanskostnader		328 274	315 875
Netto finans		-325 653	-315 335
Ordinært resultat før skattekostnad		421 372	-980 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 372	-980 446
Årsresultat	7,8	421 372	-980 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 372	980 446
Sum overføringer og disponeringer		-421 372	980 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	7 039 695	6 820 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	11 171	14 960
Sum varige driftsmidler		7 050 866	6 835 280
Sum anleggsmidler		7 050 866	6 835 281
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	146 458	151 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 844	720 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 844	720 784
Sum omløpsmidler	7	795 302	871 974
SUM EIENDELER		7 846 169	7 707 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 930 894	-2 352 266
Sum egenkapital	8	-1 930 094	-2 351 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	9 208 072	9 556 956
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	394 000	394 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 602 072	9 950 956
Sum langsiktig gjeld		9 602 072	9 950 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 055	99 698
Skyldige offentlige avgifter		786	1 274
Annen kortsiktig gjeld		11 350	6 793
Sum kortsiktig gjeld	7	174 191	107 765
Sum gjeld		9 776 263	10 058 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 169	7 707 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588942

Enheten

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

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: Herman Instefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 882 321	1 817 690
Sum inntekter		1 882 321	1 817 690
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	84 645	101 112
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 789	5 319
Annen driftskostnad	2,5,6	1 046 862	2 376 370
Sum kostnader		1 135 297	2 482 800
Driftsresultat		747 024	-665 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 621	540
Sum finansinntekter		2 621	540
Annen finanskostnad		328 274	315 875
Sum finanskostnader		328 274	315 875
Netto finans		-325 653	-315 335
Ordinært resultat før skattekostnad		421 372	-980 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		421 372	-980 446
Årsresultat	7,8	421 372	-980 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 372	980 446
Sum overføringer og disponeringer		-421 372	980 446



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	7 039 695	6 820 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	11 171	14 960
Sum varige driftsmidler			
		7 050 866	6 835 280
Sum anleggsmidler			
		7 050 866	6 835 281
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer			
	11	146 458	151 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		648 844	720 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		648 844	720 784
Sum omløpsmidler			
	7	795 302	871 974
SUM EIENDELER			
		7 846 169	7 707 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital			
		-1 930 894	-2 352 266
Sum egenkapital			
	8	-1 930 094	-2 351 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,12	9 208 072	9 556 956



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	394 000	394 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 602 072	9 950 956
Sum langsiktig gjeld		9 602 072	9 950 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 055	99 698
Skyldige offentlige avgifter		786	1 274
Annen kortsiktig gjeld		11 350	6 793
Sum kortsiktig gjeld	7	174 191	107 765
Sum gjeld		9 776 263	10 058 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 169	7 707 255



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 045 632	1 045 632	1 045 632	1 045 632
Inndekning av renter		327 165	307 021	313 843	324 662
Inndekning av ord. avdrag		344 414	338 005	347 611	351 841
Innbetalt kabel TV		158 336	137 600	161 000	167 000
Vaskeri inntekter		150	3 576	3 000	3 000
Innbetalte dugnadspenger		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre driftsinntekter	1	-12 576	-33 344	-66 667	78 912
Sum inntekter		1 882 321	1 817 690	1 823 619	1 990 247
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 000	13 750	12 000	13 000
Styrehonorar	3	60 000	67 757	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		42 001	42 891	41 000	43 000
Kontingent boligbyggelag		8 250	6 400	8 000	8 250
Vaktmester tjenester		20 042	44 676	30 000	22 800
Lønn	4	14 185	20 860	16 800	16 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 460	12 495	10 829	10 829
Vedlikehold/serviceavtaler	5	225 981	1 508 865	334 135	204 917
Kabel-tv		157 848	134 611	161 000	167 000
Forsikring		91 037	82 795	87 000	97 000
Kommunale avgifter		376 381	343 625	363 000	416 000
Strøm		16 984	17 487	21 000	16 000
Oppvarming		86 531	154 914	0	220 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		179	956	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	3 657	1 000	1 413
Telefon og porto		286	0	0	500
Andre driftsutgifter	6	8 429	21 743	12 612	12 612
Avskrivninger		3 789	5 319	3 789	3 623
Sum driftskostnader		1 135 297	2 482 800	1 162 165	1 313 744
Driftsresultat		747 024	-665 110	661 454	676 503
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 621	540	0	0
Rentekostnad		328 274	315 875	313 843	324 662
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-325 652	-315 335	-313 843	-324 662
Årsresultat	7, 8	421 372	-980 446	347 611	351 841
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-421 372	980 446	347 611	351 841
Sum disponering av resultat		-421 372	980 446	347 611	351 841

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	297 212	297 212
Bygninger	9, 10	6 692 806	6 473 431
Andre fellesanlegg	9, 10	49 677	49 677
Andre driftsmidler	9	11 171	14 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 050 866	6 835 281
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 102	8 600
Andre fordringer	11	140 356	142 591
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		648 476	720 112
Skattetrekkskonto, bundne midler		368	672
Sum omløpsmidler	7	795 302	871 974
SUM EIENDELER		7 846 169	7 707 255

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		-2 352 266	-2 352 266
Årets resultat		421 372	0
Sum egenkapital	8	-1 930 094	-2 351 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	9 208 072	9 556 956
Borettsinnskudd	10, 12	394 000	394 000
Sum langsiktig gjeld		9 602 072	9 950 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 055	99 698
Skyldig off. myndigheter		786	1 274
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 520	1 950
Påløpne renter		5 325	4 843
Annen kortsiktig gjeld		4 505	0
Sum kortsiktig gjeld	7	174 191	107 765
Sum gjeld		9 776 263	10 058 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 846 169	7 707 255

Sted: _____, dato: _____

Herman Instefjord
Styreleder

Eirin Throne
Styremedlem

Sveinung Hølmekakk
Styremedlem

Gareth Hammond
Styremedlem

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Noter 2023

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 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter gjelder utbetaling til andelseierne på tilsammen kr 100 000 i perioden november 2022 til april 2023, som kompensasjon for at oljefyren er avskrudd. Det er i 2023 utbetalt som kompensasjon kr. 66 688,-. Fra mai 2023 til desember 2023 er det fakturert for fyring kr. 52608,-. I tillegg kommer inntekt el-bil lading kr. 1504,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 000	13 750
Sum	12 000	13 750

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	60 000	67 757
Sum	60 000	67 757



Noter 2023

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	12 665	18 625
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 520	2 235
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 246	12 180
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	214	315
Sum	24 645	33 355

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	21 987	25 152
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 327 681
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	20 215	12 739
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 156	19 041
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	53 649	38 622
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	67 655	70 505
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	7 150	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	10 695	1 325
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	6 000
6630 BRØYTING	10 875	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	9 600	7 800
Sum	225 981	1 508 865

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	0	12 796
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	2 061
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	0	248
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 637	3 372
7790 ANDRE KOSTNADER	3 680	1 155
Sum	8 429	21 743

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	764 209	853 947
Årets resultat	421 372	-980 446
Tilbakeføring avskrivninger	3 789	5 319
Kjøp / salg anleggsmidler	-219 375	-18 115
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-348 884	903 504
B. Årets endringer i disponible midler	-143 098	-89 738
C. Disponible midler UB	621 111	764 209
Omløpsmidler	795 302	871 974
- Kortsiktig gjeld	174 191	107 765
Disponible midler 31.12	621 111	764 209

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	-2 352 266	-1 371 820
Årets resultat	421 372	-980 446
Sum egenkapital 31.12	-1 930 094	-2 351 466

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

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

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

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

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Vaskemaskin	Sykkelskur	Tørketrommel	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 473 431	297 212	9 990	49 677	18 115	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	219 375
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 473 431	297 212	9 990	49 677	18 115	219 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 990	0	6 944	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 473 431	297 212	0	49 677	11 171	219 375
Årets avskrivninger :	0	0	167	0	3 623	0
Anskaffelsesår :	1959	1959	2018	2018	2022	2023
Antatt levetid i år :			5		5	

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

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 602 072	9 950 956
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 039 695	6 820 320

Note 11 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 140356 ,- Periodiserte kostnader 2023/2024



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Formål:			Balkonglån
Lånenummer:	16365045538	12134593359	12134903897
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2017
Rentesats:	5.50 %	3.30 %	3.30 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,45 %	Fastrente 3,25% fram til 15.03.27	Fastrente 3,25% fram til 15.03.27
Beregnet innfridd:	26.09.2046	26.03.2042	26.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	5 871 265	4 128 735
Lånesaldo 01.01:	1 215 232	4 907 124	3 434 600
Avdrag i perioden:	26 888	186 670	135 326
Lånesaldo 31.12:	1 188 344	4 720 454	3 299 274

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134593359	16	173 330	2 773 280
	16	121 699	1 947 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134903897	31	106 428	3 299 268
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365045538	32	37 136	1 188 352

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



Resultat og balanse med noter for AL RAVNEDALSVEIEN 13
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

Styreleder	Herman Instefjord (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Gareth Hammond (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Eirin Throne (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Sveinung Hølmebakk (sign.)	22.03.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Ravnedsveien 13 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Ravnedsveien 13 Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ZZPJZ-FSZMM-HAVC3-4S4ST-MGVCL-XSLZP



Uavhengig revisors beretning - AL Ravnedsveien 13 Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z2PJZ+FSZMM+H4VC3-4545T-MGVCL-X5LZP



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."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-27 07:33:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPJPZ-FSZMM-H4VC3-45451-MGVYUJ-X5LZP

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>