



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tone Landro Fauglied  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 242	2 867 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 242</b>	<b>2 867 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	84 936	90 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 800	6 800
Annen driftskostnad	3,5,6	2 190 872	2 685 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 282 609</b>	<b>2 782 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 633</b>	<b>84 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 052	3 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 052</b>	<b>3 323</b>
Annen rentekostnad		349 593	227 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 593</b>	<b>227 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>336 541</b>	<b>224 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 093</b>	<b>-139 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 093</b>	<b>-139 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 092</b>	<b>-139 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 092	-139 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 092</b>	<b>-139 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 552 857	27 552 857
Maskiner og anlegg	4	0	6 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 552 857</b>	<b>27 559 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 552 857</b>	<b>27 559 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 562	41 571
Andre fordringer		282 611	286 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 173</b>	<b>328 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 941</b>	<b>858 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 114</b>	<b>1 187 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 339 971</b>	<b>28 746 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	10 684 942	10 318 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 684 942</b>	<b>10 318 851</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 684 942</b>	<b>10 318 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 220 000	11 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 295 000	6 295 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 515 000</b>	<b>18 195 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 515 000</b>	<b>18 195 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 763	125 506
Skyldige offentlige avgifter		1 984	361
Annen kortsiktig gjeld		65 281	107 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 028</b>	<b>233 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 655 028</b>	<b>18 428 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 339 971</b>	<b>28 746 994</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	17 515 000	18 195 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560840

**Enheten**

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

**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: Tone Landro Fauglied  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 976 854 004  
RAMSDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 242	2 867 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 242</b>	<b>2 867 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	84 936	90 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 800	6 800
Annen driftskostnad	3,5,6	2 190 872	2 685 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 282 609</b>	<b>2 782 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 633</b>	<b>84 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 052	3 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 052</b>	<b>3 323</b>
Annen rentekostnad		349 593	227 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 593</b>	<b>227 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>336 541</b>	<b>224 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 093</b>	<b>-139 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 093</b>	<b>-139 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 092</b>	<b>-139 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 092	-139 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 092</b>	<b>-139 814</b>



Organisasjonsnr: 976 854 004  
RAMSDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	27 552 857	27 552 857
Maskiner og anlegg	4	0	6 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 552 857</b>	<b>27 559 657</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 552 857</b>	<b>27 559 657</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 562	41 571
Andre fordringer		282 611	286 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 173</b>	<b>328 381</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 941</b>	<b>858 956</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 114</b>	<b>1 187 337</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 339 971</b>	<b>28 746 994</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	10 684 942	10 318 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 684 942</b>	<b>10 318 851</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 684 942</b>	<b>10 318 851</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 220 000	11 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 295 000	6 295 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 515 000</b>	<b>18 195 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 515 000</b>	<b>18 195 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 763	125 506
Skyldige offentlige avgifter		1 984	361
Annen kortsiktig gjeld		65 281	107 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 028</b>	<b>233 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 655 028</b>	<b>18 428 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 339 971</b>	<b>28 746 994</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	17 515 000	18 195 000



Organisasjonsnr: 976 854 004  
RAMSDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		2 851 676	2 781 600	2 851 680
Andre driftsinntekter		133 566	85 620	89 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 242</b>	<b>2 867 220</b>	<b>2 941 200</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	84 936	90 831	74 165
Revisjonshonorar	3	10 250	10 100	11 000
Årskontigent boligbyggelag		12 000	12 000	12 000
Avskrivninger	4	6 800	6 800	0
Forretningsførerhonorar bbl		98 292	95 892	98 290
Kommunale avgifter		290 545	284 611	330 000
TV og Internett		207 878	171 309	200 000
Forsikring		37 870	35 480	38 000
Vaktmestertjenester abbl		23 600	0	0
Vedlikehold	5	719 566	1 229 401	750 000
Elektrisk energi		229 074	138 781	120 000
Andre driftskostnader	6	561 797	707 517	561 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 282 609</b>	<b>2 782 722</b>	<b>2 195 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 633</b>	<b>84 498</b>	<b>745 945</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		13 052	3 323	1 000
Rentekostnad		349 593	227 634	240 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>336 541</b>	<b>224 311</b>	<b>239 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 092</b>	<b>-139 814</b>	<b>506 945</b>
Overført opptjent egenkapital		366 092	-139 814	0
<b>Sum disponert</b>		<b>366 092</b>	<b>-139 814</b>	<b>0</b>



**Balanse**

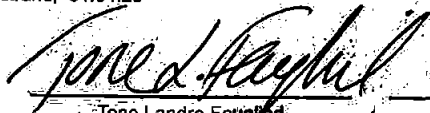
	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	27 552 857	27 552 857
Andre driftsmidler	4	0	6 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 552 857</b>	<b>27 559 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 562	41 571
Andre fordringer		282 611	286 810
Innestående på driftskonto		473 941	858 956
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 114</b>	<b>1 187 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 339 971</b>	<b>28 746 994</b>

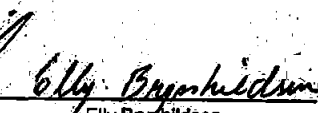


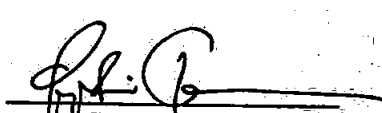
<b>Balanse</b>			
	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	10 684 942	10 318 851
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 684 942</b>	<b>10 318 851</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	11 220 000	11 900 000
Borettsinnskudd	10	6 295 000	6 295 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 515 000</b>	<b>18 195 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 700	2 607
Leverandørgjeld		72 763	125 506
Skyldig off. avgifter		1 984	361
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 040
Annen kortsiktig gjeld		47 581	102 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 028</b>	<b>233 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 655 028</b>	<b>18 428 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 339 971</b>	<b>28 746 994</b>
Pantestillelser	11	17 515 000	18 195 000

Ramsdalen Borettslag

Tvedestrand, 04.04.23

  
Tone Landro Faugjed  
Styreleder

  
Elly Brynhildsen  
Styremedlem

  
Øystein Tønnessen  
Styremedlem

  
Astrid Inger Landro  
Styremedlem

  
Tor Are Salmi  
Styremedlem



## 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 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>954 194</b>	<b>1 767 207</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	366 092	-139 814
Tilbakeføring avskrivninger	6 800	6 800
Avdrag langsiktig gjeld	-680 000	-680 000
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-307 108</b>	<b>-813 014</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>647 085</b>	<b>954 194</b>
Omløpsmidler	787 114	1 187 337
- Kortsiktig gjeld	140 028	233 144
<b>Disponible midler</b>	<b>647 085</b>	<b>954 194</b>



## Noter Ramsdalen Borettslag

## Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Lønn	9 500	12 502
5150 Opptjente feriepenger	-60	1 500
5151 Feriepenger over 60 år	0	288
5222 Fri tilf trekkpliktig	0	-2 562
5270 Trekkpliktige naturalytelser	0	2 562
5300 Styrehonorar	65 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 505	11 289
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	-9	252
<b>Sum</b>	<b>84 936</b>	<b>90 831</b>

Det er ingen faste ansatt i borettslaget.

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

## Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	10 250	10 100
<b>Sum</b>	<b>10 250</b>	<b>10 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 - Anleggsmidler

	Snøfreser	Totalt
<b>Anskaffet år:</b>	<b>2018</b>	
Antatt levetid i år:	5	
Kostpris 01.01	34 000	34 000
+ Nyanskaffet i året	0	0
- Salg / utrangering av anskaffelseskost	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01	27 200	27 200
+ Avskrivninger i år	6 800	6 800
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	640 445	325 077
6602 Vedlikehold Elektro	32 864	32 444
6603 Vedlikehold Rør	8 329	0
6604 Vedlikehold Utvendig	4 414	68 717
6605 Vedlikehold Heis	32 922	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	594	799 163
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>719 566</b>	<b>1 229 401</b>

95 Ramsdalen Borettslag



**Noter Ramsdalen Borettslag**

---

**Note 5 - Vedlikehold**

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



**Noter Ramsdalen Borettslag**

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	870	1 046
6619 Andre driftskostnader	15 647	6 219
6620 Snørydding	109 607	70 287
6621 Alarmkostnader	10 996	14 951
6750 Diverse fremmede tjenester	0	87 993
6761 Vaktmestertjeneste andre	418 542	515 188
6900 Telekommunikasjon	0	2 479
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 870	6 042
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 086	3 131
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
<b>Sum</b>	<b>561 797</b>	<b>707 517</b>

**95 Ramsdalen Borettslag**



**Noter Ramsdalen Borettslag**

**Note 7 - Tomt / bygninger**

Kostpris 01.01	27 552 857
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>27 552 857</b>

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

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Annen egenkapital 01.01	10 318 851	10 458 664
Årets resultat	366 092	-139 814
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>10 684 942</b>	<b>10 318 851</b>



**Noter Ramsdalen Borettslag**

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>63118129786</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	4.30 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	11 900 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	680 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	11 220 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118129786	12	308 029	3 696 348
	4	277 626	1 110 504
	24	267 215	6 413 160



**Noter Ramsdalen Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 17 515 000,- 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 til Ramsdalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 4. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-04 23:00

**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.