



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 682 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEBERGET
Forretningsadresse: v/forretningsfører Birgitte G Eknes
Bryggen
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Kathrine Hallseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		969 000	992 059
Sum inntekter		969 000	992 059
Kostnader			
Lønnskostnad	8	36 512	36 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 488	95 596
Annen driftskostnad	5, 8	672 862	639 579
Sum kostnader		804 862	771 687
Driftsresultat		164 138	220 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		530	706
Sum finansinntekter		530	706
Annen rentekostnad		49 688	51 044
Sum finanskostnader		49 688	51 044
Netto finans		-49 158	-50 338
Ordinært resultat før skattekostnad		114 980	170 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 980	170 034
Årsresultat		114 980	170 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 980	170 034
Totalresultat		114 980	170 034
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 980	170 034
Sum overføringer og disponeringer		114 980	170 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 811 812	1 907 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 811 812	1 907 300
Sum anleggsmidler		1 811 812	1 907 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 000	15 500
Andre kortsiktige fordringer		13 544	22 228
Sum fordringer		31 544	37 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		929 157	817 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 157	817 980
Sum omløpsmidler	9	960 700	855 708
SUM EIENDELER		2 772 512	2 763 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 7	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		650 646	535 666
Sum opptjent egenkapital		650 646	535 666
Sum egenkapital		677 646	562 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	1 643 212	1 738 700
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	432 000	432 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 075 212	2 170 700
Sum langsiktig gjeld		2 075 212	2 170 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 803	7 669
Annen kortsiktig gjeld		11 851	21 973
Sum kortsiktig gjeld	9	19 654	29 642
Sum gjeld		2 094 866	2 200 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 772 512	2 763 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 525882

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 682 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEBERGET
Forretningsadresse: v/forretningsfører Birgitte G Eknes
Bryggen
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Kathrine Hallseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 952 682 555
BORETTSLAGET RAVNEBERGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		969 000	992 059
Sum inntekter		969 000	992 059
Kostnader			
Lønnskostnad	8	36 512	36 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 488	95 596
Annen driftskostnad	5, 8	672 862	639 579
Sum kostnader		804 862	771 687
Driftsresultat		164 138	220 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		530	706
Sum finansinntekter		530	706
Annen rentekostnad		49 688	51 044
Sum finanskostnader		49 688	51 044
Netto finans		-49 158	-50 338
Ordinært resultat før skattekostnad		114 980	170 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 980	170 034
Årsresultat		114 980	170 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 980	170 034
Totalresultat		114 980	170 034
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 980	170 034
Sum overføringer og disponeringer		114 980	170 034



Organisasjonsnr: 952 682 555
BORETTSLAGET RAVNEBERGET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 811 812	1 907 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 811 812	1 907 300

Sum anleggsmidler

1 811 812 **1 907 300**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 000	15 500
Andre kortsiktige fordringer		13 544	22 228
Sum fordringer		31 544	37 728

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		929 157	817 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 157	817 980

Sum omløpsmidler

9 **960 700** **855 708**

SUM EIENDELER

2 772 512 **2 763 008**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	4, 7	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		650 646	535 666
Sum opptjent egenkapital		650 646	535 666



Sum egenkapital		677 646	562 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	1 643 212	1 738 700
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	432 000	432 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 075 212	2 170 700
Sum langsiktig gjeld		2 075 212	2 170 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 803	7 669
Annen kortsiktig gjeld		11 851	21 973
Sum kortsiktig gjeld	9	19 654	29 642
Sum gjeld		2 094 866	2 200 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 772 512	2 763 008



Organisasjonsnr: 952 682 555
BORETTSLAGET RAVNEBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Andelseiere	27.00	1000.00	27000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andelseiere	27.00	100.00%	Andelseiere
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	27.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ravneberget

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ravnebergets årsregnskap som viser et overskudd på kr 114 980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Borettslaget Ravneberget



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 19. mai 2021
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Borettslaget Ravneberget

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 952 682 555

**Resultatregnskap****Borettslaget Ravneberget**

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		969 000	992 059
Sum driftsinntekter		969 000	992 059
Lønnskostnad	8	36 512	36 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 488	95 596
Annen driftskostnad	5, 8	672 862	639 579
Sum driftskostnader		804 862	771 687
Driftsresultat		164 138	220 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		530	706
Annen rentekostnad		49 688	51 044
Resultat av finansposter		-49 158	-50 338
Ordinært resultat før skattekostnad		114 980	170 034
Ordinært resultat		114 980	170 034
Årsresultat		114 980	170 034
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		114 980	170 034
Sum overføringer		114 980	170 034



Balanse

Borettslaget Ravneberget			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 811 812	1 907 300
Sum varige driftsmidler	2	1 811 812	1 907 300
Sum anleggsmidler		1 811 812	1 907 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 000	15 500
Andre kortsiktige fordringer		13 544	22 228
Sum fordringer		31 544	37 728
Bankinnskudd, kontanter o.l.		929 157	817 980
Sum omløpsmidler	9	960 700	855 708
Sum eiendeler		2 772 512	2 763 008

**Balanse**
Borettslaget Ravneberget

	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4.7	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		<u>27 000</u>	<u>27 000</u>
Annen egenkapital		<u>650 646</u>	<u>535 666</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>650 646</u>	<u>535 666</u>
Sum egenkapital		<u>677 646</u>	<u>562 666</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.6	1 643 212	1 738 700
Øvrig langsiktig gjeld	3.7	432 000	432 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 075 212</u>	<u>2 170 700</u>
Leverandørgjeld		7 803	7 669
Annen kortsiktig gjeld		11 851	21 973
Sum kortsiktig gjeld	9	<u>19 654</u>	<u>29 642</u>
Sum gjeld		<u>2 094 866</u>	<u>2 199 342</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 772 512</u>	<u>2 762 008</u>

Bergen, 13.05 2021

Sjefører og styremedlemmer

Marianne Kathrine Hallseth
styremedlem
Anne Vaag Eikeland
styremedlem
Anna Katharina Sofranek Rongved
styrelleder
Birgitte Glæver Gangdal Eknes
forretningsfører

Borettslaget Ravneberget

Side 4



Noter 2020

Borettslaget Ravneberget

Note 1 Regnskapsprinsipper mv.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 728 550	4 728 550
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 728 550	4 728 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 916 738	2 916 738
= Bokført verdi 31.12.20	1 811 812	1 811 812
Årets ordinære avskrivninger	95 488	95 488



Noter 2020

Borettslaget Ravneberget

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2020	2019
Pantesikret gjeld (inkludert borettsinnskudd kr 432 000)	2 075 212	2 170 700
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	1 811 812	1 907 300

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 599 068. Borettsinnskudd kr 432 000 er medtatt i denne beregningen.

Note 4 Andelskapital og andelseiere mv.

Borettslaget har 27 andelseiere som hver eier 1 andel, hver pålydende kr 1 000. Andelseiet er til enhver tid knyttet opp til andelseiers borettsrett til 1 av borettslagets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 andel, på lik linje med de andre andelseierne.

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 5 Spesifikasjon vedlikehold

Brøyting/stroing	23 886
Utomhus/ hagestell	26 454
Vedlikehold bygning	75 329
Sum	125 669

Note 6 Opplysninger om langsiktig gjeld

Lån	Husbanken
Året for låneopptak	1995/2012
Opprinnelig gjeld	3 370 000
Gjeld pr 01.01.2020	1 738 700
Årets avdrag	95 488
Gjeld pr 31.12.2020	1 643 212
Ført som langsiktig gjeld	1 643 212
Rentebetingelser pr 31.12.2020	2,869%
Lånets løpetid	25 år fra 2012
Formål med låneopptak	Rehabilitering

Lån i Husbanken var avdragsfritt frem til 01.01.2018, deretter serielån med siste avdrag i 2038.



Noter 2020

Borettslaget Ravneberget

Note 7 Gjeldsbrev andelseiere/andelsinnskudd

Innskuddsdokumentenes pålydende

27 stk obligasjonsinnskudd á	16 000
27 stk andeler á	1 000

Note 8 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 32 000 i styrehonorar.
Arbeidsgiveravgift utgjør kr 4 512.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 125.
Av dette utgjør kr 1 875 honorar for annen bistand. Beløpene er inklusiv mva.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2020 utgjør kr 34 165 inklusiv mva.

Note 9 Disponible midler

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.	826 066
B. Endring i disponible midler.	
1. Årets resultat.	114 980
2. Tilbakeføring av avskrivning.	95 488
3. Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning.	
4. Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning.	
5. Fradrag for gjennomført påkostning.	
6. Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning.	
7. Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler.	
8. Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler.	
9. Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler.	
10. Tillegg for nye langsiktige lån.	
11. Fradrag for avdrag på langsiktige lån.	-95 488
12. Langsiktig gjeld til leverandør.	
13. Årets endring i disponible midler.	114 980
C. Disponible midler.	941 046