



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Herman Instefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 817 690	1 774 519
Sum inntekter		1 817 690	1 774 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	101 112	109 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 319	1 998
Annen driftskostnad	2,5,6	2 376 370	1 082 198
Sum kostnader		2 482 800	1 193 820
Driftsresultat		-665 110	580 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		540	602
Sum finansinntekter		540	602
Annen finanskostnad		315 875	288 178
Sum finanskostnader		315 875	288 178
Netto finans		-315 335	-287 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-980 446	293 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-980 446	293 121
Årsresultat	7,8	-980 446	293 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		980 446	-293 124
Sum overføringer og disponeringer		980 446	-293 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 820 320	6 820 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	14 960	2 165
Sum varige driftsmidler		6 835 280	6 822 485
Sum anleggsmidler		6 835 281	6 822 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	151 191	125 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 784	859 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 784	859 178
Sum omløpsmidler	7	871 974	984 615
SUM EIENDELER		7 707 255	7 807 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 352 266	-1 371 820
Sum egenkapital	8	-2 351 466	-1 371 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	9 556 956	8 653 452
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	394 000	394 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 956	9 047 452
Sum langsiktig gjeld		9 950 956	9 047 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 698	123 272
Skyldige offentlige avgifter		1 274	1 226
Annen kortsiktig gjeld		6 793	6 170
Sum kortsiktig gjeld	7	107 765	130 668
Sum gjeld		10 058 721	9 178 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 707 255	7 807 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342024

Enheten

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

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: Herman Instefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 817 690	1 774 519
Sum inntekter		1 817 690	1 774 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	101 112	109 626
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 319	1 998
Annen driftskostnad	2,5,6	2 376 370	1 082 198
Sum kostnader		2 482 800	1 193 820
Driftsresultat		-665 110	580 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		540	602
Sum finansinntekter		540	602
Annen finanskostnad		315 875	288 178
Sum finanskostnader		315 875	288 178
Netto finans		-315 335	-287 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-980 446	293 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-980 446	293 121
Årsresultat	7,8	-980 446	293 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		980 446	-293 124
Sum overføringer og disponeringer		980 446	-293 124



Organisasjonsnr: 948 214 687
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 820 320	6 820 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	14 960	2 165
Sum varige driftsmidler		6 835 280	6 822 485
Sum anleggsmidler		6 835 281	6 822 485

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	11	151 191	125 437
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 784	859 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 784	859 178

Sum omløpsmidler	7	871 974	984 615
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		7 707 255	7 807 100
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		800	800
--------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 352 266	-1 371 820
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	8	-2 351 466	-1 371 020
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	9 556 956	8 653 452
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	394 000	394 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 956	9 047 452
Sum langsiktig gjeld		9 950 956	9 047 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 698	123 272
Skyldige offentlige avgifter		1 274	1 226
Annen kortsiktig gjeld		6 793	6 170
Sum kortsiktig gjeld	7	107 765	130 668
Sum gjeld		10 058 721	9 178 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 707 255	7 807 100



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 045 632	1 045 632	1 045 632	1 045 632
Inndekning av renter		307 021	288 150	277 849	313 843
Inndekning av ord. avdrag		338 005	296 205	305 848	347 611
Innbetalt kabel TV		137 600	122 496	122 500	161 000
Vaskeri inntekter		3 576	2 836	2 000	3 000
Innbetalte dugnadspenger		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre driftsinntekter	1	-33 344	0	0	-66 667
Sum inntekter		1 817 690	1 774 519	1 773 029	1 823 619
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 750	9 063	9 555	12 000
Styrehonorar	3	67 757	80 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		42 891	40 966	41 870	41 000
Rådgivnings tjenester		0	3 563	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 400	6 600	6 920	8 000
Vaktmestertjenester		44 676	31 785	33 374	30 000
Lønn	4	20 860	15 185	16 800	16 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	12 495	14 441	10 913	10 829
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 508 865	221 503	611 515	334 135
Kabel-tv		134 611	122 604	122 500	161 000
Forsikring		82 795	77 396	81 900	87 000
Kommunale avgifter		343 625	346 355	399 000	363 000
Strøm		17 487	20 679	15 120	21 000
Oppvarming		154 914	188 343	166 980	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		956	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 657	3 616	6 878	1 000
Andre driftsutgifter	6	21 743	9 725	21 824	12 612
Avskrivninger		5 319	1 998	1 998	3 789
Sum driftskostnader		2 482 800	1 193 820	1 607 147	1 162 165
Driftsresultat		-665 110	580 699	165 882	661 454
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		540	602	0	0
Rentekostnad		315 875	288 178	277 849	313 843
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-315 335	-287 575	-277 849	-313 843
Årsresultat	7, 8	-980 446	293 124	-111 967	347 611
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		980 446	-293 124	-111 967	347 611
Sum disponering av resultat		980 446	-293 124	-111 967	347 611

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	297 212	297 212
Bygninger	9, 10	6 473 431	6 473 431
Andre fellesanlegg	9, 10	49 677	49 677
Andre driftsmidler	9	14 960	2 165
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 835 281	6 822 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 600	3 986
Til gode av forretningsfører		0	37
Andre fordringer	11	142 591	121 414
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		720 112	858 506
Skattetrekkkonto, bundne midler		672	672
Sum omløpsmidler	7	871 974	984 615
SUM EIENDELER		7 707 255	7 807 100

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		-1 371 820	-1 371 820
Årets resultat		-980 446	0
Sum egenkapital	8	-2 351 466	-1 371 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	9 556 956	8 653 452
Borettsinnskudd	10, 12	394 000	394 000
Sum langsiktig gjeld		9 950 956	9 047 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 698	123 272
Skyldig off. myndigheter		1 274	1 226
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		1 950	1 627
Påløpne renter		4 843	4 543
Sum kortsiktig gjeld	7	107 765	130 668
Sum gjeld		10 058 721	9 178 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 707 255	7 807 100

Sted: _____, dato: _____

Sveinung Hølmebakk
Styreleder

Eirin Throne
Styremedlem

Herman Instefjord
Styremedlem

Linda Aavitsland
Styremedlem

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



Noter 2022

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.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	13 750	9 063
Sum	13 750	9 063

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	67 757	80 000
Sum	67 757	80 000



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	18 625	13 558
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 235	1 627
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 180	13 192
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	315	229
5900 GAVER TIL ANSATTE	0	1 020
Sum	33 355	29 626

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

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	25 152	35 398
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 327 681	28 884
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	12 739	4 969
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	19 041	1 712
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	38 622	36 690
6609 KJØP AV MALING	0	239
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	70 505	63 599
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	1 325	12 326
6626 SKADEDYRKONTROLL	6 000	0
6630 BRØYTING	0	18 486
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 800	19 200
Sum	1 508 865	221 503

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

Konto 6603 Vedlikehold VVS inneholder rørfornyingsprosjekt på ca kr 1 310 000.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	12 796	450
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	2 061	1 132
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7720 GENERALFORSAMLING	248	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 372	3 345
7790 ANDRE KOSTNADER	1 155	2 388
7793 KOSTNADER VELFERD	0	298
Sum	21 743	9 725



Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	853 947	860 555
Årets resultat	-980 446	293 124
Tilbakeføring avskrivninger	5 319	1 998
Kjøp / salg anleggsmidler	-18 115	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	903 504	-301 729
B. Årets endringer i disponible midler	-89 738	-6 607
C. Disponible midler UB	764 209	853 947
Omløpsmidler	871 974	984 615
- Kortsiktig gjeld	107 765	130 668
Disponible midler 31.12	764 209	853 947

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	-1 371 820	-1 664 944
Årets resultat	-980 446	293 124
Sum egenkapital 31.12	-2 351 466	-1 371 020

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 balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Vaskemaskin	Sykkelskur	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 473 431	297 212	9 990	49 677	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	18 115
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 473 431	297 212	9 990	49 677	18 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 824	0	3 321
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 473 431	297 212	167	49 677	14 794
Årets avskrivninger :	0	0	1 998	0	3 321
Anskaffelsesår :	1959	1959	2018	2018	2022
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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 950 956	9 047 452
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 820 320	6 820 320

Note 11 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 210,- Gebyr ifm husleierestanse

kr 142 381,- Periodiserte kostnader 2022/2023



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb	Dnb	Dnb
Formål:			Balkonglån
Lånenummer:	16365045538	12134593359	12134903897
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2017
Rentesats:	4.15 %	3.30 %	3.30 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,10 %	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:	0	5 087 848	3 565 604
Avdrag i perioden:	34 768	180 724	131 004
Opptak i perioden:	1 250 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 215 232	4 907 124	3 434 600

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134593359	16	180 184	2 882 944
	16	126 511	2 024 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134903897	31	110 794	3 434 614
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365045538	32	37 976	1 215 232

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	Sveinung Hølmebakk (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Linda Aavitsland (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Herman Instefjord (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Eirin Throne (sign.)	05.03.2023



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 RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG's årsregnskap 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,
- 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.

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

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

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kneivik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhenglig revisors beretning - RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

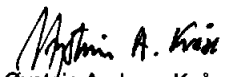
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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 modifierer 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, 06. mars 2023
KPMG AS


Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor