



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stine Borgen Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 774 519	1 771 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 774 519</b>	<b>1 771 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 626	107 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 998	1 998
Annen driftskostnad	2,5,6	1 082 198	950 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 820</b>	<b>1 060 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 699</b>	<b>711 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		602	1 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>602</b>	<b>1 559</b>
Annen finanskostnad		288 178	297 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 178</b>	<b>297 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 576</b>	<b>-295 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 121</b>	<b>415 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 121</b>	<b>415 175</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>293 124</b>	<b>415 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 124	-415 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 124</b>	<b>-415 175</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	6 820 320	6 820 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	2 165	4 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 822 485</b>	<b>6 824 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 822 485</b>	<b>6 824 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>125 437</b>	<b>91 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 178	963 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>859 178</b>	<b>963 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>984 615</b>	<b>1 055 382</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 807 100</b>	<b>7 879 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 371 820</b>	<b>-1 664 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 371 020</b>	<b>-1 664 144</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	8 653 452	8 955 182
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	394 000	394 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 047 452</b>	<b>9 349 182</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 047 452</b>	<b>9 349 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 272	125 732
Skyldige offentlige avgifter		1 226	1 211
Annen kortsiktig gjeld		6 170	67 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>130 668</b>	<b>194 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 178 120</b>	<b>9 544 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 807 100</b>	<b>7 879 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168707

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Stine Borgen Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 948 214 687  
AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 774 519	1 771 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 774 519</b>	<b>1 771 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 626	107 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 998	1 998
Annen driftskostnad	2,5,6	1 082 198	950 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 820</b>	<b>1 060 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 699</b>	<b>711 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		602	1 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>602</b>	<b>1 559</b>
Annen finanskostnad		288 178	297 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 178</b>	<b>297 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 576</b>	<b>-295 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 121</b>	<b>415 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 121</b>	<b>415 175</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>293 124</b>	<b>415 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 124	-415 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 124</b>	<b>-415 175</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9,11	394 000	394 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 047 452</b>	<b>9 349 182</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 047 452</b>	<b>9 349 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 272	125 732
Skyldige offentlige avgifter		1 226	1 211
Annen kortsiktig gjeld		6 170	67 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>130 668</b>	<b>194 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 178 120</b>	<b>9 544 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 807 100</b>	<b>7 879 865</b>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 045 632	1 045 632	1 045 632	1 045 632
Inndekning av renter		288 150	297 099	288 357	277 849
Inndekning av ord. avdrag		296 205	286 872	296 155	305 848
Innbetalt kabel TV		122 496	120 576	120 576	122 500
Vaskeri inntekter		2 836	2 200	1 500	2 000
Innbetalte dugnadspenger		19 200	19 200	19 200	19 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 774 519</b>	<b>1 771 579</b>	<b>1 771 420</b>	<b>1 773 029</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 063	8 813	9 100	9 555
Styrehonorar	3	80 000	77 778	80 000	60 000
Forretningsførerhonorar		40 966	41 306	39 000	41 870
Rådgivnings tjenester		3 563	7 875	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600	6 920
Vaktmestertjenester		31 785	31 571	32 500	33 374
Lønn	4	15 185	16 800	22 400	16 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 441	13 236	14 438	10 913
Vedlikehold/serviceavtaler	5	221 503	144 475	283 384	611 515
Kabel-tv		122 604	120 553	120 576	122 500
Forsikring		77 396	73 782	78 000	81 900
Kommunale avgifter		346 355	297 377	308 000	399 000
Strøm		20 679	9 346	9 500	15 120
Oppvarming		188 343	193 136	160 000	166 980
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 586	3 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 616	2 013	6 300	6 878
Andre driftsutgifter	6	9 725	11 176	12 112	21 824
Avskrivninger	7	1 998	1 998	1 998	1 998
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 193 820</b>	<b>1 060 421</b>	<b>1 186 908</b>	<b>1 607 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 699</b>	<b>711 158</b>	<b>584 512</b>	<b>165 882</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		602	1 559	0	0
Rentekostnad		288 178	297 542	288 357	277 849
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-287 575</b>	<b>-295 984</b>	<b>-288 357</b>	<b>-277 849</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>293 124</b>	<b>415 175</b>	<b>296 155</b>	<b>-111 967</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-293 124	-415 175	296 155	-111 967
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-293 124</b>	<b>-415 175</b>	<b>296 155</b>	<b>-111 967</b>

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	297 212	297 212
Bygninger	7, 11	6 473 431	6 473 431
Andre fellesanlegg	7, 11	49 677	49 677
Andre driftsmidler	7	2 165	4 163
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 822 485</b>	<b>6 824 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 986	0
Til gode av forretningsfører		37	0
Andre fordringer	8	121 414	91 403
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		858 506	963 344
Skatetrekkskonto, bundne midler		672	635
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>984 615</b>	<b>1 055 382</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 807 100</b>	<b>7 879 865</b>

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 444 AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		-1 664 944	-1 664 944
Årets resultat		293 124	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 371 020</b>	<b>-1 664 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	8 653 452	8 955 182
Borettsinnskudd	9, 11	394 000	394 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 047 452</b>	<b>9 349 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 272	125 732
Skyldig off. myndigheter		1 226	1 211
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 627	1 800
Påløpne renter		4 543	34 847
Annen kortsiktig gjeld		0	31 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>130 668</b>	<b>194 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 178 120</b>	<b>9 544 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 807 100</b>	<b>7 879 865</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Holter-Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Birgitte Boel Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Borgen Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ylva Kristine Støle  
Styremedlem

AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>860 555</b>	<b>735 525</b>
Årets resultat	293 124	415 175
Tilbakeføring avskrivninger	1 998	1 998
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-301 729	-292 143
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-6 607</b>	<b>125 030</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>853 947</b>	<b>860 555</b>
Omløpsmidler	984 615	1 055 382
- Kortsiktig gjeld	130 668	194 827
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>853 947</b>	<b>860 555</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 063	8 813
<b>Sum</b>	<b>9 063</b>	<b>8 813</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	80 000	77 778
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>77 778</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	13 558	15 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 627	1 800
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 192	13 082
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	229	254
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-100
5900 GAVER TILANSATTE	1 020	0
<b>Sum</b>	<b>29 626</b>	<b>30 036</b>

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

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	35 398	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	28 884	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 969	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 712	1 248
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	36 690	41 292
6609 KJØP AV MALING	239	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	63 599	63 295
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	12 326	22 919
6623 VEDLIKEHOLD SØPPELROM/BOD	0	797
6630 BRØYTING	18 486	7 125
6690 DUGNADSUTBETALINGER	19 200	7 800
<b>Sum</b>	<b>221 503</b>	<b>144 475</b>

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



## Noter 2021

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	450	536
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	1 132	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	799
7720 GENERALFORSAMLING	0	2 688
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 345	2 543
7790 ANDRE KOSTNADER	2 388	2 498
7793 KOSTNADER VELFERD	298	0
<b>Sum</b>	<b>9 725</b>	<b>11 176</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Vaskemaskin	Sykkelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 473 431	297 212	9 990	49 677
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 473 431	297 212	9 990	49 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	7 826	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 473 431	297 212	2 165	49 677
Årets avskrivninger :	0	0	1 998	0
Anskaffelsesår :	1959	1959	2018	2018
Antatt levetid i år :			5	

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

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2021/2022



## Noter 2021

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb</b>	<b>Dnb</b>
Formål:		Balkonglån
Lånenummer:	12134593359	12134903897
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	3.30 %	3.30 %
Betingelser:	Fastrente 3,25% fram til 15.03.27	Fastrente 3,25% fram til 15.03.27
Beregnet innfridd:	26.03.2042	26.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 871 265	4 128 735
Lånesaldo 01.01:	5 262 809	3 692 373
Avdrag i perioden:	174 961	126 769
Lånesaldo 31.12:	<b>5 087 848</b>	<b>3 565 604</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134593359	16	186 820	2 989 120
	16	131 170	2 098 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134903897	31	115 019	3 565 589

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



## Noter 2021

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	-1 664 944	-2 080 119
Årets resultat	293 124	415 175
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 371 020</b>	<b>-1 664 144</b>

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.

### Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	9 047 452	9 349 182
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 820 320	6 820 320



Resultat og balanse med noter for AL RAVNEDALSVEIEN 13  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG**

Styreleder	Per Holter-Andersen (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Birgitte Boel Jensen (sign.)	28.01.2022
Styremedlem	Ylva Kristine Støle (sign.)	31.01.2022
Styremedlem	Stine Borgen Nilsen (sign.)	01.02.2022



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 RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAGs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - AL RAVNEDALSVEIEN 13 BORETTSLAG

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, 3. februar 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor