



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 684  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RABBEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Romstad Nondal advokatfirma AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thomas N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 359 300	1 306 835
Eierskiftegebyr		7 500	2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 800</b>	<b>1 309 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 717	24 332
Bredbånd/Kabel-TV		199 934	183 254
Kommunale avgifter	2	412 008	345 133
Strøm		27 839	32 796
Renhold		74 275	69 098
Inventar og driftsmaterialer		10 495	30 332
Vedlikehold	3	128 847	191 966
Regnskapshonorar		29 888	23 785
Revisjon		14 609	13 628
Forretningsførerhonorar		61 233	61 233
Kostnader OBBL		22 710	19 118
Forsikring		75 947	71 414
Bankgebyr og porto		4 788	7 552
Annen driftskostnad		2 624	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 914</b>	<b>1 073 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 886</b>	<b>235 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 598	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 598</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		138 506	126 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 506</b>	<b>126 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 908</b>	<b>-126 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsresultat		143 978	109 217
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		143 978	109 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 586 313	1 586 313
Sum varige driftsmidler		1 586 313	1 586 313
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 586 313	1 586 313
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 650	15 900
Andre kortsiktige fordringer		50 719	123 726
Sum fordringer		68 369	139 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		390 144	415 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 144	415 003
Sum omløpsmidler		458 513	554 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 044 825</b>	<b>2 140 941</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	641 899	785 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-641 899</b>	<b>-785 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-638 899</b>	<b>-782 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	2 652 862	2 799 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 652 862</b>	<b>2 799 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 652 862</b>	<b>2 799 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 231	113 185
Annen kortsiktig gjeld		25 632	10 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 863</b>	<b>124 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 683 725</b>	<b>2 923 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 044 826</b>	<b>2 140 941</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519932

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 193 684  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RABBEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Romstad Nondal advokatfirma AS  
Kremarvegen 8  
5750 ODDA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Thomas N. Skeie Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 962 193 684  
RABBEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 359 300	1 306 835
Eierskiftegebyr		7 500	2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 366 800</b>	<b>1 309 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 717	24 332
Bredbånd/Kabel-TV		199 934	183 254
Kommunale avgifter	2	412 008	345 133
Strøm		27 839	32 796
Renhold		74 275	69 098
Inventar og driftsmaterialer		10 495	30 332
Vedlikehold	3	128 847	191 966
Regnskapshonorar		29 888	23 785
Revisjon		14 609	13 628
Forretningsførerhonorar		61 233	61 233
Kostnader OBBL		22 710	19 118
Forsikring		75 947	71 414
Bankgebyr og porto		4 788	7 552
Annen driftskostnad		2 624	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 091 914</b>	<b>1 073 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 886</b>	<b>235 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 598	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 598</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		138 506	126 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 506</b>	<b>126 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 908</b>	<b>-126 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		143 978	109 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>



Organisasjonsnr: 962 193 684  
RABBEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 586 313	1 586 313
Sum varige driftsmidler		1 586 313	1 586 313
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 586 313	1 586 313
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 650	15 900
Andre kortsiktige fordringer		50 719	123 726
Sum fordringer		68 369	139 626
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		390 144	415 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 144	415 003
Sum omløpsmidler		458 513	554 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 044 825</b>	<b>2 140 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	641 899	785 877



Sum opptjent egenkapital	-641 899	-785 877
Sum egenkapital	-638 899	-782 877
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	
Sum annen langsiktig gjeld	2 652 862	2 799 756
Sum langsiktig gjeld	2 652 862	2 799 756
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 231	113 185
Annen kortsiktig gjeld	25 632	10 878
Sum kortsiktig gjeld	30 863	124 063
Sum gjeld	2 683 725	2 923 818
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 044 826</b>	<b>2 140 941</b>



Organisasjonsnr: 962 193 684  
RABBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





Ullensvang  
Revisjon AS

Skatteforvaltningstjenester

Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no)  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Rabben Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rabben Borettslag som viser et overskudd på NOK 143 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no),  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)


---

**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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Odda, 26. mars 2025  
Ullensvang Revisjon

  
Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**RABBEN BORETTSLAG**

962193684

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		1 359 300	1 306 835
Eierskiftegebyr		7 500	2 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 366 800</b>	<b>1 309 335</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-26 717	-24 332
Bredbånd/Kabel-TV		-199 934	-183 254
Kommunale avgifter	2	-412 008	-345 133
Strøm		-27 839	-32 796
Renhold		-74 275	-69 098
Inventar og driftsmaterialer		-10 495	-30 332
Vedlikehold	3	-128 847	-191 966
Regnskapshonorar		-29 888	-23 785
Revisjon		-14 609	-13 628
Forretningsførerhonorar		-61 233	-61 233
Kostnader OBBL		-22 710	-19 118
Forsikring		-75 947	-71 414
Bankgebyr og porto		-4 788	-7 552
Annen driftskostnad		-2 624	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 091 914</b>	<b>-1 073 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 886</b>	<b>235 694</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		7 598	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 598</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad fellesgjeld		-138 506	-126 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-138 506</b>	<b>-126 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 908</b>	<b>-126 477</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		143 978	109 217
<b>Sum overføringer</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 586 313	1 586 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 650	15 900
Andre kortsiktige fordringer		50 719	123 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 369</b>	<b>139 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		390 144	415 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 144</b>	<b>415 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>458 513</b>	<b>554 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 044 825</b>	<b>2 140 941</b>



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684


## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-641 899	-785 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-641 899</b>	<b>-785 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-638 899</b>	<b>-782 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	6, 7	2 335 462	2 482 356
Borettsinnskudd	8	317 400	317 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 652 862</b>	<b>2 799 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 231	113 185
Annen kortsiktig gjeld		25 632	10 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 863</b>	<b>124 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 683 725</b>	<b>2 923 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 044 826</b>	<b>2 140 941</b>

ODDA, 19.03.2025

  
Agnete Bjelland  
styrets leder

  
Anne Kari Rasmussen  
styremedlem

  
Erlend Røhfeld  
styremedlem



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	430 565	468 396
Årets resultat	143 978	109 217
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 146 894	- 147 047
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>16 210</b>	<b>- 37 831</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>427 650</b>	<b>430 566</b>

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	458 513	554 628
Kortsiktig gjeld	- 30 863	- 124 063
<b>Disponible midler</b>	<b>427 650</b>	<b>430 565</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift	2 332	2 332
Annen sosial kostnad	2 385	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 717</b>	<b>24 332</b>

### Note 2 - Kommunale utgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 412 008. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 128 847.

## Note 4 - Bygninger og tomt

### Bygninger

Kostpris bygning 1961	1 510 443
Kostpris tomt i 1961	75 870
<b>Sum</b>	<b>1 586 313</b>

## Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 457 738 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	1 510 443	1 510 443
Tomt	75 870	75 870
<b>Sum</b>	<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	15
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	2 750 000
Nedbetalt tidligere	267 644
Nedbetalt i år	146 894
<b>Sum lån</b>	<b>-2 335 462</b>

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er ulikt fordelt i borettslaget da noen av andelene har ulik størrelse. Her er en oversikt over fordeling av fellesgjeld

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
22 %	6	84 132	504 792
78 %	24	76 278	1 830 672
<b>100 %</b>	<b>30</b>	<b>77 849</b>	<b>2 335 464</b>



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

**Note 8 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd er fra 1961 på kr 317 400. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



Årsregnskap for  
**RABBEN BORETTSLAG**

962193684

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		1 359 300	1 306 835
Eierskiftegebyr		7 500	2 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 366 800</b>	<b>1 309 335</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-26 717	-24 332
Bredbånd/Kabel-TV		-199 934	-183 254
Kommunale avgifter	2	-412 008	-345 133
Strøm		-27 839	-32 796
Renhold		-74 275	-69 098
Inventar og driftsmaterialer		-10 495	-30 332
Vedlikehold	3	-128 847	-191 966
Regnskapshonorar		-29 888	-23 785
Revisjon		-14 609	-13 628
Forretningsførerhonorar		-61 233	-61 233
Kostnader OBBL		-22 710	-19 118
Forsikring		-75 947	-71 414
Bankgebyr og porto		-4 788	-7 552
Annen driftskostnad		-2 624	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 091 914</b>	<b>-1 073 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 886</b>	<b>235 694</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		7 598	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 598</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad fellesgjeld		-138 506	-126 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-138 506</b>	<b>-126 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 908</b>	<b>-126 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		143 978	109 217
<b>Sum overføringer</b>		<b>143 978</b>	<b>109 217</b>



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 586 313	1 586 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 650	15 900
Andre kortsiktige fordringer		50 719	123 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 369</b>	<b>139 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		390 144	415 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 144</b>	<b>415 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>458 513</b>	<b>554 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 044 825</b>	<b>2 140 941</b>



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-641 899	-785 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-641 899</b>	<b>-785 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-638 899</b>	<b>-782 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Fellesgjeld	6, 7	2 335 462	2 482 356
Borettsinnskudd	8	317 400	317 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 652 862</b>	<b>2 799 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 231	113 185
Annen kortsiktig gjeld		25 632	10 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 863</b>	<b>124 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 683 725</b>	<b>2 923 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 044 826</b>	<b>2 140 941</b>

ODDA, 19.03.2025

Agnete Bjelland  
styrets leder

Anne Kari Rasmussen  
styremedlem

Erlend Røneid  
styremedlem



RABBen BORETTSLAG  
962 193 684

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	430 565	468 396
Årets resultat	143 978	109 217
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 146 894	- 147 047
Årets endringer disponible midler	16 210	- 37 831
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>427 650</b>	<b>430 566</b>

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	458 513	554 628
Kortsiktig gjeld	- 30 863	- 124 063
<b>Disponible midler</b>	<b>427 650</b>	<b>430 565</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Lønnskostnader

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift	2 332	2 332
Annen sosial kostnad	2 385	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 717</b>	<b>24 332</b>

### Note 2 - Kommunale utgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 412 008. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



RABBEN BORETTSLAG  
962 193 684

## Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 128 847.

## Note 4 - Bygninger og tomt

### Bygninger

Kostpris bygning 1961	1 510 443
Kostpris tomt i 1961	75 870
<b>Sum</b>	<b>1 586 313</b>

## Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

## Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 457 738 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	1 510 443	1 510 443
Tomt	75 870	75 870
<b>Sum</b>	<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	15
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	2 750 000
Nedbetalt tidligere	267 644
Nedbetalt i år	146 894
<b>Sum lån</b>	<b>-2 335 462</b>

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er ulikt fordelt i borettslaget da noen av andelene har ulik størrelse. Her er en oversikt over fordeling av fellesgjeld

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
22 %	6	84 132	504 792
78 %	24	76 278	1 830 672
<b>100 %</b>	<b>30</b>	<b>77 849</b>	<b>2 335 464</b>



**RABBEN BORETTSLAG**  
962 193 684

**Note 8 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd er fra 1961 på kr 317 400. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.