



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 954 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RAGDE BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS  
avd Odda  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 083 780	990 780
Annen driftsinntekt		15 605	10 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 099 385</b>	<b>1 001 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 226	23 226
Revisjonshonorar		15 625	15 000
Forretningsførerhonorar		97 085	93 120
Vedlikehold		79 168	93 429
Kabel-TV		169 881	158 179
Forsikring		86 608	72 522
Kommunale avgifter		507 114	497 488
Strøm		37 867	44 589
Annen driftskostnad		2 802	8 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 019 376</b>	<b>1 006 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 009</b>	<b>-4 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 099	8 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 099</b>	<b>8 393</b>
Annen rentekostnad		44 591	23 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 591</b>	<b>23 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 492</b>	<b>-15 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		43 516	-19 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter	656 250	656 250
Bygninger	3 790 672	3 790 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 446 922</b>	<b>4 446 922</b>

**Sum anleggsmidler** **4 446 922** **4 446 922**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	2 865	17 345
Andre kortsiktige fordringer	107 166	89 748
<b>Sum fordringer</b>	<b>110 031</b>	<b>107 093</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	393 708	120 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>393 708</b>	<b>120 987</b>

**Sum omløpsmidler** **503 739** **228 079**

**SUM EIENDELER** **4 950 660** **4 675 001**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital	3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 100</b>	<b>3 100</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		2 350 208	2 306 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 350 208</b>	<b>2 306 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 353 308</b>	<b>2 309 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 314 667	1 050 000
Langsiktig konserngjeld		1 248 000	1 248 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 562 667</b>	<b>2 298 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 562 667</b>	<b>2 298 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		5 805	2 365
Leverandørgjeld		22 127	63 895
Annen kortsiktig gjeld		6 753	949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 685</b>	<b>67 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 597 352</b>	<b>2 365 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 950 660</b>	<b>4 675 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466799

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 954 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RAGDE BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS  
avd Odda  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

#### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 851 954 252  
RAGDE BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 083 780	990 780
Annen driftsinntekt		15 605	10 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 099 385</b>	<b>1 001 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		23 226	23 226
Revisjonshonorar		15 625	15 000
Forretningsførerhonorar		97 085	93 120
Vedlikehold		79 168	93 429
Kabel-TV		169 881	158 179
Forsikring		86 608	72 522
Kommunale avgifter		507 114	497 488
Strøm		37 867	44 589
Annen driftskostnad		2 802	8 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 019 376</b>	<b>1 006 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 009</b>	<b>-4 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 099	8 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 099</b>	<b>8 393</b>
Annen rentekostnad		44 591	23 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 591</b>	<b>23 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 492</b>	<b>-15 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		43 516	-19 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>



Organisasjonsnr: 851 954 252  
RAGDE BORETTSLAG I

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter		656 250	656 250
Bygninger		3 790 672	3 790 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 446 922</b>	<b>4 446 922</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 446 922</b>	<b>4 446 922</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 865	17 345
Andre kortsiktige fordringer		107 166	89 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 031</b>	<b>107 093</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		393 708	120 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393 708</b>	<b>120 987</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>503 739</b>	<b>228 079</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 950 660</b>	<b>4 675 001</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 350 208	2 306 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 350 208</b>	<b>2 306 692</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 353 308</b>	<b>2 309 792</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 314 667	1 050 000
Langsiktig konserngjeld	1 248 000	1 248 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 562 667</b>	<b>2 298 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 562 667</b>	<b>2 298 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	5 805	2 365
Leverandørgjeld	22 127	63 895
Annen kortsiktig gjeld	6 753	949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 685</b>	<b>67 209</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 597 352</b>	<b>2 365 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 950 660</b>	<b>4 675 001</b>



Organisasjonsnr: 851 954 252  
RAGDE BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Ragde Borettslag

Organisasjonsnummer 851 954 252

### Styrets rapport for 2022

#### 1. Formål

Ragde Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 1 mann. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Aud Aasnes	*	valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Asbjørn Hagen	*	valgt for	2022-2023
Styremedlem:	Mari Flattun Andersen		valgt for	2022-2024
Styremedlem:	Randi Legård		valgt for	2022-2024
Varamedlem:	Per Hereid	*	valgt for	2022-2023
Varamedlem:	Per Lysfjord	*	valgt for	2022-2023
Varamedlem:	Knut J.Kaupang	*	valgt for	2022-2023
Valgkomite:				
	Vidar Solvi	*	valgt for	2022-2023
	Inger Digranes	*	valgt for	2022-2023
	Jorid Ystanes	*	valgt for	2022-2023

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2023.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Budsjett for 2023
- Regnskap for 2022
- Styret vedtok på styremøte 5/5-22 i etterkant av årsmøte å opprette valgkomite.
- Forsikringene er gjennomgått med Gjensidige.
- Brannsikkerhet
- Eierskiftegebyr økes fra kr. 3.500,- til kr. 5.000,- fra 01.01.2023
- Ordenproblemer
- Felleskostnader
- Vaskebyrå, Aud sjekker pris.

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



## 4. Lagets drift og økonomi

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 31 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er i 2022 er på kr 86.608,-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, rettshjelp, styreansvar, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfældige, ikke fast ansatte.

### Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 4 leiligheter i 2022.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12 er 0 leilighet fremleiet.

### Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2023.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2022 var til sammen kr. 1 083 780,- Andre driftsinntekter kr 15 605,-

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 er til sammen kr 1 019 376,- Dette er kr 6 686,- over budsjett.

### Resultat

Årets resultat er et overskudd på kr 43 516 .-, dette fremkommer i resultatregnskapet og overføres til egenkapital.

Disponible midler har en økning på kr. 160 871,- Per 31.12.2022 hadde borettslaget disponible midler på kr 469 053,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Ragde Borettslags regnskap for 2022.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø.



*Aud Aasnes*

Aud Aasnes  
Styreleder

Odda 14.03.2022

*Birte T. Nistov*

Birte T Nistov  
Azets Insight AS  
Forretningsfører

*Randi Legård*

Randi Legård  
Styremedlem

*Asbjørn Hagen*

Asbjørn Hagen  
Styremedlem

*Mari Flattun Andersen*

Mari Flattun Andersen  
Styremedlem



# ÅRSREGNSKAP

2022

## RAGDE BORETTSLAG I

### Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 851 954 252



## RAGDE BORETTSLAG I

	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-1 083 780	-990 780	-1 083 780	-1 083 780
Andre driftsinntekter		-15 605	-10 535	-7 000	-22 250
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>-1 099 385</b>	<b>-1 001 315</b>	<b>-1 090 780</b>	<b>-1 106 030</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	23 226	23 226	23 190	23 190
Styrehonorar	4	0	0	0	0
Revisjonshonorar	6	15 625	15 000	15 000	16 000
Forretningsførerhonorarer	17	97 085	93 120	78 000	91 500
Vedlikehold	7	79 168	93 429	100 000	80 000
Kabel - TV		169 881	158 179	169 000	184 000
Forsikringer	15	86 608	72 522	80 000	98 000
Kommunale avgifter	8	507 114	497 488	500 000	520 000
Energi og strøm		37 867	44 589	45 000	45 000
Andre driftskostnader	9	2 802	8 621	2 500	2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 019 376</b>	<b>1 006 173</b>	<b>1 012 690</b>	<b>1 059 690</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-80 009</b>	<b>4 858</b>	<b>-78 090</b>	<b>-46 340</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	0	-200	0
Utbytte fra Gjensidige		-8 099	-8 393	-8 500	-7 500
Rentekostnad		44 591	23 477	22 900	51 700
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>36 492</b>	<b>15 084</b>	<b>14 200</b>	<b>44 200</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD (underskudd 2021)</b>		<b>-43 516</b>	<b>19 941</b>	<b>-63 890</b>	<b>-2 140</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		43 516	-19 941		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>43 516</b>	<b>-19 941</b>		



## RAGDE BORETTSLAG I

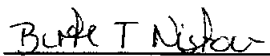
BALANSE	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	10	656 250	656 250
Bygninger	11	3 790 672	3 790 672
Andre driftsmidler	5	0	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 446 922</b>	<b>4 446 922</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 446 922</b>	<b>4 446 922</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanser felleskostnader		2 865	17 345
Andre fordringer	15	107 166	89 748
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>110 031</b>	<b>107 093</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Innestående på driftskonto		393 708	120 987
Innestående på særvilkår		0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>393 708</b>	<b>120 987</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>503 739</b>	<b>228 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 950 660</b>	<b>4 675 001</b>




## RAGDE BORETTSLAG I

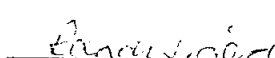
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital ( 31 andeler á kr 100 )		-3 100	-3 100
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-3 100</b>	<b>-3 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-2 350 208	-2 306 692
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 350 208</b>	<b>-2 306 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 353 308</b>	<b>-2 309 792</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12, 14	-1 314 667	-1 050 000
Borettsinnskudd	13, 14	-1 248 000	-1 248 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 562 667</b>	<b>-2 298 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-5 805	-2 365
Leverandørgjeld		-22 127	-63 895
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-6 753	-949
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-34 685</b>	<b>-67 209</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-2 597 352</b>	<b>-2 365 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-4 950 660</b>	<b>-4 675 001</b>

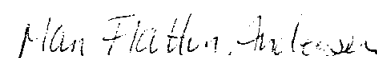
Odda 14. mars 2023

  
Azets Insight AS - ODDA  
Birte Nistov  
Forretningsfører

  
Aud Aasnes  
Styrets leder

  
Asbjørn Hagen  
Styremedlem

  
Randi Legård  
Styremedlem

  
Mari Flattun Andersen  
styremedlem



## Noter 2022 for Ragde Borettslag 1

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		160 870	240 812	160 871	469 053
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		43 516	-19 941	63 890	2 140
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån		1 360 000			
Avdrag på langsiktig lån		-45 333	-60 000	-60 000	-60 444
Innbetalt annen langsiktig gjeld		-1 050 000			
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		308 183	-79 941	3 890	-58 304
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		469 053	160 871	164 761	410 749

	2022	2021
Omløpsmidler :	503 739	228 079
Kortsiktig gjeld :	-34 685	-67 209
Disponible midler	469 053	160 870

### Note 3: Personalkostnader

	2022	2021
Lønnskostnader	15 000	15 000
Styrehonorar	6 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	2 226	1 908
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 226</b>	<b>19 908</b>

Borettslaget har ikke hatt fast ansatte i år.

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 6.000 til styrets leder for 2022.  
Se personalkostnader note 3

### Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 var kr. 15.625 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.469.



## Noter 2022 for Ragde Borettslag 1

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Trefelling	85 575
Kreditert takreparasjon 2020	-10 313
Kostebil	2 563
Diverse	1 343
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>79 168</b>

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift og renovasjonsavgift.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	2 802
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 802</b>

### Note 10: Tomt

Tomten er kjøpt i 1973 for kr 656.250

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år	Beløp
Kostpris 1973	3 790 692
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 790 692</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 12: Pantegjeld

	DnB NOR
Långiver	ASA
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	20
Rente	3,65 %
Opprinnelig	1 200 000
Nedbetalt tidligere	-150 000
Nedbetalt i år	-1 050 000
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>0</b>



## Noter 2022 for Ragde Borettslag 1

### Note 12: Pantegjeld - forts.

Långiver	DnB Nor
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	20
Rente	4,50 %
Opprinnelig	1 360 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	-45 333
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>1 314 667</b>

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1.012.447 senere enn 5 år etter balansedagen.

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig leiligheter 1973	1 199 500
Garasjer	48 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 248 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med en fellesobligasjon.  
Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.562.667 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.22 en bokført verdi på kr 4.446.922.

### Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Gjensidige forsikring	62 525
Telcnor	44 640
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>107 166</b>

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpt rentekostnad	6 753
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 753</b>

### Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.



Til generalforsamlingen i Ragde Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ragde Borettslag I som viser et overskudd på NOK 43 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
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, 15. mars 2023  
Ullensvang Revisjon AS

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor

---

MEMBER OF DEN NORSKE REVISORFORENING