



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 031 795  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
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: Einar Vestbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,8	1 759 448	1 679 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 759 448</b>	<b>1 679 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	96 985	102 741
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	31 275	31 275
Annen driftskostnad	4,7,8,9	1 302 534	1 131 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 795</b>	<b>1 265 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 653</b>	<b>414 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		443	2 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>443</b>	<b>2 467</b>
Annen finanskostnad		76 758	89 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 758</b>	<b>89 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 315</b>	<b>-87 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 339</b>	<b>326 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 339</b>	<b>326 690</b>
<b>Årsresultat</b>	3,14	<b>252 338</b>	<b>326 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 338	-326 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-252 338</b>	<b>-326 690</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	10,15	4 506 714	4 183 895
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 506 714</b>	<b>4 183 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 506 715</b>	<b>4 183 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11,12	<b>130 739</b>	<b>86 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 451	838 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 451</b>	<b>838 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>565 190</b>	<b>924 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 071 904</b>	<b>5 108 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 805 674</b>	<b>1 553 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 808 874</b>	<b>1 556 536</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	2 990 950	3 246 774
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	188 800	188 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 179 750</b>	<b>3 435 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 179 750</b>	<b>3 435 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 552	99 192
Skyldige offentlige avgifter		0	1 265
Annen kortsiktig gjeld		19 728	15 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>83 280</b>	<b>116 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 263 030</b>	<b>3 551 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 071 904</b>	<b>5 108 254</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563316

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 031 795  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
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: Einar Vestbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 953 031 795  
BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,8	1 759 448	1 679 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 759 448</b>	<b>1 679 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	96 985	102 741
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	31 275	31 275
Annen driftskostnad	4,7,8,9	1 302 534	1 131 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 430 795</b>	<b>1 265 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 653</b>	<b>414 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		443	2 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>443</b>	<b>2 467</b>
Annen finanskostnad		76 758	89 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 758</b>	<b>89 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 315</b>	<b>-87 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 339</b>	<b>326 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 339</b>	<b>326 690</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3,14</b>	<b>252 338</b>	<b>326 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 338	-326 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-252 338</b>	<b>-326 690</b>



Organisasjonsnr: 953 031 795  
BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

## 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	10,15	4 506 714	4 183 895
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 506 714</b>	<b>4 183 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 506 715</b>	<b>4 183 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11,12	<b>130 739</b>	<b>86 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 451	838 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 451</b>	<b>838 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>565 190</b>	<b>924 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 071 904</b>	<b>5 108 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 805 674</b>	<b>1 553 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 808 874</b>	<b>1 556 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	13,15	2 990 950	3 246 774
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	188 800	188 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 179 750</b>	<b>3 435 574</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 179 750</b>	<b>3 435 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 552	99 192
Skyldige offentlige avgifter		0	1 265
Annen kortsiktig gjeld		19 728	15 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>83 280</b>	<b>116 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 263 030</b>	<b>3 551 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 071 904</b>	<b>5 108 254</b>



Organisasjonsnr: 953 031 795  
BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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

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 17 BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 151 232	1 151 232	1 151 232	1 151 232
Inndekning av renter		67 584	85 088	66 737	61 255
Inndekning av ord. avdrag		255 840	245 184	255 620	261 092
Innbetalt kabel TV		130 944	130 944	130 944	130 944
Bredbånd/IP-telefon/Kollektiv internett		41 856	41 856	41 856	41 856
Vaskeri inntekter		0	5 717	6 000	0
Oppvarming	8	64 000	0	57 600	96 000
Tilskudd	1	20 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre driftsinntekter	2	8 792	0	1 000	1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 759 448</b>	<b>1 679 221</b>	<b>1 730 189</b>	<b>1 762 579</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	10 313	10 000	10 200	10 506
Styrehonorar	5	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		53 670	51 851	54 000	55 620
Rådgivnings tjenester		40 946	40 246	21 156	21 791
Kontingent boligbyggelag		7 600	7 400	7 426	7 649
Vaktmestertjenester		29 832	26 256	27 000	27 000
Lønn	6	0	8 064	11 200	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	11 985	9 677	13 490	12 083
Vedlikehold/serviceavtaler	7	357 541	407 571	510 502	474 928
Kabel-tv		132 691	130 476	133 000	135 000
Forsikring		63 579	60 415	64 338	66 348
Kommunale avgifter		340 790	306 569	315 060	345 000
Strøm		29 728	30 461	29 000	33 000
Oppvarming	8	120 102	0	57 600	96 000
Renhold, fellesareal		44 815	46 858	48 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 942	1 368	2 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 105	1 861	4 000	2 000
Telefon og porto		0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	9	58 880	9 754	16 361	14 308
Avskrivninger	10	31 275	31 275	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 430 795</b>	<b>1 265 102</b>	<b>1 410 332</b>	<b>1 442 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 653</b>	<b>414 119</b>	<b>319 857</b>	<b>320 347</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		443	2 467	2 500	2 000
Rentekostnad		76 758	89 896	66 737	61 255
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-76 315</b>	<b>-87 429</b>	<b>-64 237</b>	<b>-59 255</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 14</b>	<b>252 338</b>	<b>326 690</b>	<b>255 620</b>	<b>261 092</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-252 338	-326 690	255 620	261 092
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-252 338</b>	<b>-326 690</b>	<b>255 620</b>	<b>261 092</b>

BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL



## Balanserapport klient 17 BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	380 815	380 815
Bygninger	10, 15	1 390 521	1 397 396
Andre fellesanlegg	10, 15	2 735 378	2 405 684
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 506 715</b>	<b>4 183 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 431	78
Andre fordringer	11	72 308	74 818
Andre omløpsmidler	12	50 000	11 328
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		326 998	730 020
Innestående på særvilkår		107 453	107 394
Skattetrekkskonto, bundne midler		0	720
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3</b>	<b>565 190</b>	<b>924 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 071 904</b>	<b>5 108 254</b>

BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL



## Balanserapport klient 17 BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		1 553 336	1 553 336
Årets resultat		252 338	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 808 874</b>	<b>1 556 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13, 15	2 990 950	3 246 774
Borettsinnskudd	13, 15	188 800	188 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 179 750</b>	<b>3 435 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 396	13 531
Leverandørgjeld		63 552	99 192
Skyldig off. myndigheter		0	1 265
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	864
Påløpne renter		1 332	1 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>83 280</b>	<b>116 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 263 030</b>	<b>3 551 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 071 904</b>	<b>5 108 254</b>

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

\_\_\_\_\_  
Einar Vestbø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sonja Haugland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Gunn Seilen  
Styremedlem

BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL



## 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 - Tilskudd

Tilskudd til søppelbod fra Sørlandet boligbyggelags miljøfond, kr. 20.000,-

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Ladestrøm EL-kjøretøy, kr. 8.792,-



## Noter 2021

### Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>808 215</b>	<b>757 439</b>
Årets resultat	252 338	326 690
Tilbakeføring avskrivninger	31 275	31 275
Kjøp / salg anleggsmidler	-354 094	-62 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-255 824	-245 064
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-326 305</b>	<b>50 776</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>481 910</b>	<b>808 215</b>
Omløpsmidler	565 190	924 358
- Kortsiktig gjeld	83 280	116 143
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>481 910</b>	<b>808 215</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	10 313	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 313</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

### Note 6 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	0	7 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	864
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 985	13 000
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	122
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-3 445
<b>Sum</b>	<b>11 985</b>	<b>17 741</b>

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 lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2021

### Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	57 889	22 216
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 734	6 865
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	18 755	8 494
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	24 525	10 037
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	2 631	34 450
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	21 849	24 488
6616 SERVICE/VEDL.HOLD BRANNSIKRING/ALARMER/GET SAFE	46 898	16 718
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	4 828	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	27 381	0
6630 BRØYTING	14 345	7 125
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	98 905	277 179
6690 DUGNADSUTBETALINGER	31 800	0
<b>Sum</b>	<b>357 541</b>	<b>407 571</b>

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

Kto. 6645 Per. Vedlikehold utvendig anlegg: Kr. 98.905,- Opparbeidelse av uteområde

### Note 8 - Oppvarming

Kto. 3602 Leieinntekter fyring: Kr. 64.000,-

Kto. 6220 Fyringsolje: Kr. 85.782,-

Kto. 6260 Fjernvarme: Kr. 34.320,- (Restbeløp varmeoppgjør fra Ista AS).

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	84
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	28
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	500	930
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 960	3 041
7790 ANDRE KOSTNADER	53 308	3 560
<b>Sum</b>	<b>58 880</b>	<b>9 754</b>

Kto. 7790 Andre kostnader: Herav kr. 31.600,- Gebyr byggesak til Kristiansand kommune



## Noter 2021

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Strømmålere	Tomt	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 286 000	2 360 950	30 433	380 815	42 886	60 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 286 000	2 360 950	30 433	380 815	42 886	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	30 433	0	42 886	60 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 286 000	2 360 950	0	380 815	0	0
Anskaffelsesår :	1957	2000	2013	2006	2014	2010
Antatt levetid i år :			5		5	5

	Brannvarslings	Calliganlegg	Ladeanlegg EL-biler	Søppelhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 002	68 750	62 125	0
Årets tilgang :	0	0	0	354 094
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 002	68 750	62 125	354 094
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	101 668	26 354	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 334	42 396	62 125	354 094
Årets avskrivninger :	24 400	6 875	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2018	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10		

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

### Note 11 - Andre fordringer

Periodiserte leverandørkostnader som gjelder neste år, kr. 72.308,-

### Note 12 - Andre omløpsmidler

Beholdning fyringsolje pr. 31.12.2021, kr. 50.000,-



## Noter 2021

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Byggelån heis	
Lånenummer:	<b>30008032129</b>	<b>30008658443</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006
Rentesats:	2.40 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,35%	Flytende rente, nominelt 2,35%
Beregnet innfridd:	25.12.2037	25.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	3 971 028
Lånesaldo 01.01:	1 316 265	1 930 509
Avdrag i perioden:	64 964	190 860
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 251 301</b>	<b>1 739 649</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008032129	32	39 103	1 251 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008658443	32	54 364	1 739 648

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

### Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	1 553 336	1 226 646
Årets resultat	252 338	326 690
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 808 874</b>	<b>1 556 536</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 179 750	3 435 574
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 506 715	4 183 895



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN  
15 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET RAVNEDALSVEIEN 15 AL**

Styreleder	Einar Vestbø (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Sonja Haugland (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Ellen Gunn Seilen (sign.)	21.04.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ravnedsveien 15 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ravnedsveien 15 AL som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 2021, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

17 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-25 13:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.