



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 474 380	1 269 780
Annen driftsinntekt		5 600	16 715
Sum inntekter		1 479 980	1 286 495
Kostnader			
Lønnskostnad		13 272	40 922
Revisjonshonorar		18 125	17 188
Forretningsførerhonorar		154 394	141 405
Vedlikehold		117 056	29 489
Kabel-TV		233 275	206 987
Forsikring		140 970	123 472
Kommunale avgifter		632 837	592 491
Strøm		44 031	41 255
Annen driftskostnad		37 926	61 047
Sum kostnader		1 391 886	1 254 255
Driftsresultat		88 094	32 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 498	11 491
Sum finansinntekter		13 498	11 491
Annen rentekostnad		62 963	70 232
Sum finanskostnader		62 963	70 232
Netto finans		-49 465	-58 741
Resultat før skattekostnad		38 629	-26 501
Årsresultat		38 629	-26 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 629	-26 501
Totalresultat		38 629	-26 501



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 629	-26 501
Sum overføringer og disponeringer		38 629	-26 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		656 250	656 250
Bygninger		3 790 672	3 790 672
Sum varige driftsmidler		4 446 922	4 446 922
Sum anleggsmidler		4 446 922	4 446 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 480	1 600
Andre kortsiktige fordringer		163 476	139 594
Sum fordringer		172 956	141 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 882	185 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 882	185 570
Sum omløpsmidler		300 838	326 763
SUM EIENDELER		4 747 760	4 773 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		2 342 509	2 303 880
Sum opptjent egenkapital		2 342 509	2 303 880
Sum egenkapital		2 345 609	2 306 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 133 335	1 193 779
Langsiktig konserngjeld		1 248 000	1 248 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 381 335	2 441 779
Sum langsiktig gjeld		2 381 335	2 441 779
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			3 965
Leverandørgjeld		9 213	12 742
Skyldig offentlige avgifter		1 272	
Annen kortsiktig gjeld		10 332	8 219
Sum kortsiktig gjeld		20 816	24 926
Sum gjeld		2 402 151	2 466 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 747 760	4 773 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349094

Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 851 954 252
RAGDE BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 474 380	1 269 780
Annen driftsinntekt		5 600	16 715
Sum inntekter		1 479 980	1 286 495
Kostnader			
Lønnskostnad		13 272	40 922
Revisjonshonorar		18 125	17 188
Forretningsførerhonorar		154 394	141 405
Vedlikehold		117 056	29 489
Kabel-TV		233 275	206 987
Forsikring		140 970	123 472
Kommunale avgifter		632 837	592 491
Strøm		44 031	41 255
Annen driftskostnad		37 926	61 047
Sum kostnader		1 391 886	1 254 255
Driftsresultat		88 094	32 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 498	11 491
Sum finansinntekter		13 498	11 491
Annen rentekostnad		62 963	70 232
Sum finanskostnader		62 963	70 232
Netto finans		-49 465	-58 741
Resultat før skattekostnad		38 629	-26 501
Årsresultat		38 629	-26 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 629	-26 501
Totalresultat		38 629	-26 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 629	-26 501
Sum overføringer og disponeringer		38 629	-26 501



Organisasjonsnr: 851 954 252
RAGDE BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter		656 250	656 250
Bygninger		3 790 672	3 790 672
Sum varige driftsmidler		4 446 922	4 446 922
Sum anleggsmidler		4 446 922	4 446 922

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 480	1 600
Andre kortsiktige fordringer		163 476	139 594
Sum fordringer		172 956	141 194

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		127 882	185 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 882	185 570

Sum omløpsmidler		300 838	326 763
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 747 760	4 773 685
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 342 509	2 303 880
Sum opptjent egenkapital		2 342 509	2 303 880

Sum egenkapital		2 345 609	2 306 980
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 133 335	1 193 779
Langsiktig konserngjeld	1 248 000	1 248 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 381 335	2 441 779
Sum langsiktig gjeld	2 381 335	2 441 779
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån		3 965
Leverandørgjeld	9 213	12 742
Skyldig offentlige avgifter	1 272	
Annen kortsiktig gjeld	10 332	8 219
Sum kortsiktig gjeld	20 816	24 926
Sum gjeld	2 402 151	2 466 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 747 760	4 773 685



Organisasjonsnr: 851 954 252
RAGDE BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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

Til generalforsamlingen i Ragde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ragde Borettslag som viser et overskudd på NOK 38 629. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.



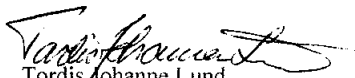
Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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, 25. februar 2026
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor



Ragde Borettslag 1

Organisasjonsnummer 851 954 252

Styrets rapport for 2025

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 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Arild Kristiansen		valgt for	2025-2027
Styremedlem:	Per Hereid		valgt for	2025-2027
Styremedlem:	Mari Flattun Andersen	*	valgt for	2024-2026
Styremedlem:	Silje Grasdahl	*	valgt for	2024-2026
Varamedlem:	Per Lysfjord	*	valgt for	2025-2026
Varamedlem:	Knut J Kaupang	*	valgt for	2025-2026
Varamedlem:	Vidar Solvi	*	valgt for	2025-2026
Valgkomite:				
	Vidar Solvi	*	valgt for	2025-2026
	Ernst Olsen	*	valgt for	2025-2026
	Harald Lindahl Aamodt	*	valgt for	2025-2026

Merk: De som er markert med * er på valg i 2026.

3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Budsjett for 2026
- Regnskap for 2025
- Felleskostnadene økte med kr. 1000,- fra 01.10.2025.
- Brødrene Kråkevik fikk jobben med å drenere rundt grunnmur i blokk nr. 75. Prisanslag kr. 500.000,-. Men med noe ekstraarbeid kan dette bli noe dyrere.
- Styret vil jobbe for at det blir montert vannmålere i blokkene i løpet av 2026.
- Styret vil gå til anskaffelse av litt håndverktøy og utstyr, slik at man har det som trengs for å holde uteområdet velstelt og fint.
- Styret vurderer å kjøpe robotklipper til plenen ved Ragdevn. 79.
- Borettslaget har inngått avtale med Riise Maskin om brøyting.
- I etterkant av forsikringsak ang. tette avløp, så vil styret oppfordre andelseierne til å være forsiktige med hva de tømmer i avløpene.
- Hver andelseier plikter å delta i fellesrenhold av trapper, siden dette ikke fungerer, vurderer styret vedtektsendring for å få dette til å fungere bedre i fellesskapet.
- Styret vil fremme sak på generalforsamlingen ang. oppbevaring av private eiendeler på fellesarealer.
- Styret vil fremme sak på generalforsamling ang grilling på altanenene, styret foreslår at kullgrill forbyes pga. brannsikkerhet.



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 forsikringselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er i 2025 er på kr 140.970,-

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

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 1 leilighet i 2025.

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 ingen leiligheter 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 2026.

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

Driftsinntekter i 2025 er kr. 1 479 980,- Innkrevde felleskostnader i 2025 var kr. 1 474 380,-

Andre driftsinntekter kr 5 600,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2025 er til sammen kr 1 391 886,- Dette er kr 138 086,- over budsjett.

Resultat

Årets resultat er et overskudd på kr 38 629,-

Disponible midler har en nedgang på kr. 21 815,- Per 31.12.2025 hadde borettslaget disponible midler på kr 280 022,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Ragde Borettslags regnskap for 2025.

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



Odda
23/2 - 26

Arild Kristiansen
Styreleder

Birte T Nistov
Azets Insight AS
Forretningsfører

Silje Grasdal
Styremedlem

Per Hereid
Styremedlem

Mari Flattun Andersen
Styremedlem



ÅRSREGNSKAP

2025

RAGDE BORETTSLAG I

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 851 954 252



RAGDE BORETTSLAG I

			Budsjett		
	Noter	2025	2024	2025	2026
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 474 380	-1 269 780	-1 381 380	-1 753 380
Andre driftsinntekter		-5 600	-16 715	-15 500	-10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		-1 479 980	-1 286 495	-1 396 880	-1 763 380
KOSTNADER					
Personalkostnader	3	13 272	40 922	13 300	13 300
Styreonorar	4	0	0	0	0
Revisjonshonorar	6	18 125	17 188	18 000	19 000
Forretningsførerhonorarer	17	154 394	141 405	118 000	144 000
Vedlikehold	7	117 056	29 489	80 000	646 500
Kabel - TV		233 275	206 987	219 000	241 500
Forsikringer	15	140 970	123 472	136 000	148 000
Kommunale avgifter	8	632 837	592 491	616 000	655 000
Energi og strøm		44 031	41 255	40 000	45 500
Andre driftskostnader	9	37 926	61 047	13 500	23 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 391 886	1 254 255	1 253 800	1 936 300
DRIFTSRESULTAT		-88 094	-32 240	-143 080	172 920
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		0	0	0	0
Utbytte fra Gjensidige		-13 498	-11 491	-12 000	-14 000
Rentekostnad		62 963	70 232	71 000	74 164
RESULTAT AV FINANSPOSTER		49 465	58 741	59 000	60 164
ÅRSOVERSKUDD (-underskudd 2024)		-38 629	26 501	-84 080	233 084
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		38 629	-26 501		
SUM OVERFØRINGER		38 629	-26 501		



RAGDE BORETTSLAG I

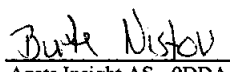
BALANSE		Noter	2025	2024
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter	10		656 250	656 250
Bygninger	11		3 790 672	3 790 672
Andre driftsmidler	5		0	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			4 446 922	4 446 922
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			0	0
SUM ANLEGGSMIDLER			4 446 922	4 446 922
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Restanser felleskostnader			9 480	1 600
Andre fordringer	15		163 476	139 594
SUM FORDRINGER			172 956	141 194
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.				
Innestående på driftskonto			127 882	185 570
Innestående på særvilkår			0	0
SUM BANKINNSKUDD			127 882	185 570
SUM OMLØPSMIDLER			300 838	326 763
SUM EIENDELER			4 747 760	4 773 685



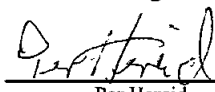
RAGDE BORETTSLAG I

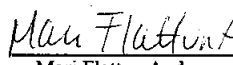
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (31 andeler á kr 100)		-3 100	-3 100
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-3 100	-3 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-2 342 509	-2 303 880
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 342 509	-2 303 880
SUM EGENKAPITAL		-2 345 609	-2 306 980
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12, 14	-1 133 335	-1 193 779
Borettsinnskudd	13, 14	-1 248 000	-1 248 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 381 335	-2 441 779
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	-3 965
Leverandørgjeld		-9 213	-12 742
Skyldige offentlige myndigheter		-1 272	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-10 332	-8 219
SUM KORTSIKTIG GJELD		-20 816	-24 926
SUM GJELD		-2 402 151	-2 466 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-4 747 760	-4 773 685

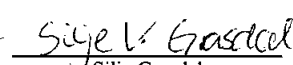
Odda 23/2 - 26


Azets Insight AS - ODDA
Birte Nistov
Forretningsfører


Arild Kristiansen
Styrets leder


Per Hereid
Styremedlem


Mari Flattun Andersen
Styremedlem


Silje V. Grasdal
styremedlem



Noter 2025 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	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A: Disponible midler pr. 01.01		301 837	388 782	301 837	280 022
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		38 629	-26 501	84 080	-233 084
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					865 000
Avdrag på langsiktig lån		-60 444	-60 444	-60 444	-49 998
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-21 815	-86 945	23 636	581 918
C: Disponible midler 31.12		280 022	301 837	325 473	861 940

	2025	2024
Omløpsmidler :	300 838	326 763
Kortsiktig gjeld :	-20 816	-24 926
Disponible midler	280 022	301 837

Note 3: Personalkostnader

	2025	2024
Lønnskostnader	0	25 000
Styrehonorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 272	3 922
Sum personalkostnader	13 272	40 922

Borettslaget har ikke hatt fast ansatte i år.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 12.000 til styrets leder for 2025.
Se personalkostnader note 3

Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 var kr.18.125 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 6.344.



Noter 2025 for Ragde Borettslag 1

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Egenandel Gjensidige	24 000
Rørlegger - tette avløp, meisling, spyling	65 481
Norva - tømning sandfangkum	12 322
Tess Vest - bensin, div rekvisita, busktrimmer	9 289
Div Odda Lavpris	5 964
Sum reparasjon og vedlikehold	117 056

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann-, avløps- og renovasjonsavgift.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Renhold januar-februar	9 808
Bank og betalingsomkostninger	3 385
Juridisk bistand	22 213
Grilling dugnad	1 392
Blekk	1 128
Sum andre driftsutgifter	37 926

Note 10: Tomt

Tomten er kjøpt i 1973 for kr 656.250

Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris 1973	3 790 692
Bokført verdi 31.12	3 790 692

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



Noter 2025 for Ragde Borettslag 1

Note 12: Pantegjeld

Långiver	DnB Nor
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	20
Rente	5,00 %
Opprinnelig	1 360 000
Nedbetalt tidligere	-166 221
Nedbetalt i år	-60 444
Sum pantegjeld	1 133 335

Av langsiktig gjeld forfaller kr 891.559 senere enn 5 år etter balansedagen.

Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig leiligheter 1973	1 199 500
Garasjer	48 500
Sum borettsinnskudd	1 248 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med en fellesobligasjon.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.381.335 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.25 en bokført verdi på kr 4.446.922.

Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Gjensidige forsikring	103 995
Telenor	59 481
Sum andre fordringer	163 476

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpt rentekostnad	6 986
Påløpt strøm	3 345
Sum annen kortsiktig gjeld	10 332

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.