



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 800	1 131 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 253 800</b>	<b>1 131 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 120	22 120
Annen driftskostnad		1 223 196	883 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 316</b>	<b>905 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 484</b>	<b>225 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 554	8 370
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 554</b>	<b>8 370</b>
Annen rentekostnad		78 556	52 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 556</b>	<b>52 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 002</b>	<b>-44 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-61 518	181 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 800	
Andre kortsiktige fordringer		141 013	115 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 813</b>	<b>115 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433 066	309 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>433 066</b>	<b>309 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 879</b>	<b>424 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 191</b>	<b>2 010 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		317 400	317 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>317 400</b>	<b>317 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		895 094	833 576



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-895 094</b>	<b>-833 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-577 694</b>	<b>-516 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 629 403	2 371 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 629 403</b>	<b>2 371 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 629 403</b>	<b>2 371 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 436	149 753
Annen kortsiktig gjeld		11 047	5 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 483</b>	<b>155 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 886</b>	<b>2 526 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 192</b>	<b>2 010 730</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610623

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 193 684  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RABBEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Adv fa Romstad AS  
Kremarvegen 8  
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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 962 193 684  
RABBEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 800	1 131 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 253 800</b>	<b>1 131 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 120	22 120
Annen driftskostnad		1 223 196	883 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 316</b>	<b>905 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 484</b>	<b>225 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 554	8 370
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 554</b>	<b>8 370</b>
Annen rentekostnad		78 556	52 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 556</b>	<b>52 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 002</b>	<b>-44 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-61 518	181 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>



Organisasjonsnr: 962 193 684  
RABBEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 586 313 1 586 313

Sum anleggsmidler 1 586 313 1 586 313

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 800

Andre kortsiktige  
fordringer

141 013

115 263

Sum fordringer

145 813

115 263

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

433 066

309 154

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

433 066

309 154

Sum omløpsmidler

578 879

424 417

SUM EIENDELER 2 165 191 2 010 729

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

317 400

317 400

Sum innskutt egenkapital

317 400

317 400

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

895 094

833 576

Sum opptjent egenkapital

-895 094

-833 576

Sum egenkapital

-577 694

-516 176

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	2 629 403	2 371 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 629 403</b>	<b>2 371 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 629 403</b>	<b>2 371 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	102 436	149 753
Annen kortsiktig gjeld	11 047	5 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>113 483</b>	<b>155 326</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 742 886</b>	<b>2 526 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 165 192</b>	<b>2 010 730</b>



Organisasjonsnr: 962 193 684  
RABBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.
---------------------------	--------	-----------	------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Protokoll

### Generalforsamling Rabben Borettslag den 15.05.2023 kl. 18:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

Til stede: 6 fremmøtte personer, hvorav 6 andeler

1. Møtet ble åpnet og ble godkjent lovlig satt. Årsmøtet valgte Thomas Nondal til å lede møtet og utferdige referat, og Agnete Bjelland og Martha Kvile til å signere årsmøteprotokollen.

2. Årsregnskapet  
Årsmelding for 2022 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.

3. Honorar til styret

På forslag fra styret ble følgende satser bestemt økt av generalforsamlingen:

Styrets leder: NOK 14 000,- (økning med kr 2 000,-)

Øvrige medlemmer: NOK 4 000,-

4. Innkomne saker

- Det ble orientert om generelle rettigheter og plikter i borettslaget.
- Årsmøtet vedtok å utbedre gjerdet mot Hovden for en forespeilet kostnad på kr 15.500.
- Det ble orientert om innhentede tilbud på brannapparater, røykvarslere mv. Mekk Hardanger sitt tilbud på kr 20.988 var klart rimeligst, og årsmøtet vedtok innkjøp av dette enstemmig.

5. Valg

Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Styrets sammensetning:

Leder:	Jan Oddvar Nilsen	valgt for 2023-2024
	Martha Kvile	på valg i 2024
	Agnete Bjelland	valgt for 2023-2024

Varamedl.:	Knut O. Dale	valgt for 2023-2024
	Hege Ystanes	på valg i 2024

Valgkomite: Styret

*Møtet ble avsluttet kl 19:15*

Odda 16.05.2023

  
Agnete Bjelland

  
Jan Oddvar Nilsen  
For





## RABBEN BORETTSLAG

### Innkalling til årsmøte 2023

Styret i Rabben Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 15/05-2023 kl. 18:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

#### Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2022
3. Bevilgning
4. Innkomne saker
  - Orientering om rettigheter og plikter i borettslaget, jf. vedlagt skriv fra styreleder.
  - Innhentede tilbud på brannapparater, røykvarslere mv.

**NB!** Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er fredag 12. mai og må inngis til forretningsfører på e-post [tn@lov.no](mailto:tn@lov.no).

5. Valg
- 

Med hilsen

Styret  
(sign)



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 underskudd på NOK 61 518. 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 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.





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)

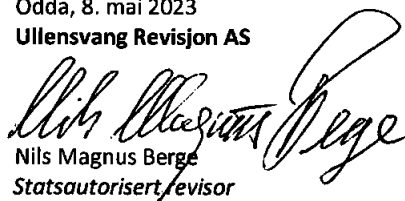
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*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, 8. mai 2023  
Ullensvang Revisjon AS



Nils Magnus Berge  
Statsautorisert revisor



**RABBEN BORETTSLAG org.nr. 962 193 684**

**ÅRSRAPPORT 2022**

Styret i Rabben Borettslag inngir slik årsrapport for 2022:

**Beliggenhet og virksomhet:**

Rabben Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

**Styret:**

Styret har bestått av Jan O. Nilsen (leder), Martha Kvile og Agnete Bjelland.

Det er avholdt to styremøter med forretningsfører.

**Fortsatt drift:**

Regnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

*Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 892 094,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 317 400,-.*

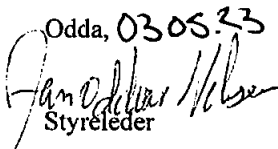
Regnskapet for 2022 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2022 er NOK 468 396,-, en økning på NOK 196 305,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

**Vedlikehold:**

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

**Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:**

Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. Av styremedlemmene er én mann og to kvinner, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 03.05.23  
  
Styreleder

  
Styremedlem

  
Styremedlem

  
Forretningsfører



# ÅRSREGNSKAP

## 2022

### Rabben Borettslag

Org nr 962 193 684

#### Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Rabben Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 022	2 021	2 023	2 022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Husleier		-1 243 800	-1 126 800	-1 198 800	-1 198 800
Gebyr elerskifte		-10 000	-5 000		
Andre inntekter				0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-1 253 800</b>	<b>-1 131 800</b>	<b>-1 198 800</b>	<b>-1 198 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Vaktmestertjenester		52 198	46 925	155 000	155 000
Styreonorar	4	22 120	22 120	22 500	22 500
Regnskap	4	25 500	25 350	25 750	25 750
Revisjon	4	12 106	11 250	13 000	13 000
Administrasjonsvederlag OBBL	4	61 233	61 233	61 234	61 234
Strøm	17	23 578	21 244	25 800	18 000
Kabeltv		164 043	160 455	175 000	151 200
Vedlikehold	11	463 828	100 453	20 000	350 000
Forsikring		74 852	70 617	79 950	74 855
Kommunale avgifter	10	315 868	362 227	365 000	330 000
Annen driftskostnad	5	29 990	24 054	22 500	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 245 318</b>	<b>905 928</b>	<b>965 734</b>	<b>1 221 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 484</b>	<b>-225 872</b>	<b>-233 066</b>	<b>22 739</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Rentelinntekt				-200	-200
Andre finansinntekter		-8 554	-8 370		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-8 554</b>	<b>-8 370</b>	<b>-200</b>	<b>-200</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Andre finanskostnader				5 000	5 000
Rentekostnad		78 556	52 627	100 000	72 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 556</b>	<b>52 627</b>	<b>105 000</b>	<b>77 500</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>70 002</b>	<b>44 257</b>	<b>104 800</b>	<b>77 300</b>
<b>Årsresultat</b>					
	Noter	2 022	2 021	2 023	2 022
<b>Årsresultat</b>		<b>61 518</b>	<b>-181 615</b>	<b>-128 266</b>	<b>100 039</b>
<b>Disponering</b>					
Overføringer annen egenkapital		-61 518	181 615	128 266	-100 039
<b>Sum disponert</b>		<b>-61 518</b>	<b>181 615</b>	<b>128 266</b>	<b>-100 039</b>

**Balanse****Rabben Borettslag**

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	75 870	75 870
Bygninger	8	1 510 443	1 510 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 586 313</b>	<b>1 586 313</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>1 586 313</b>	<b>1 586 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse husleige		5 100	
Andre fordringer	13	141 013	115 263
Krav på innbetaling av selskapskapital			
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 113</b>	<b>115 263</b>
Innstående driftskonto		433 066	309 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 066	309 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>579 179</b>	<b>424 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 492</b>	<b>2 010 730</b>

**Balanse****Rabben Borettslag**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Noter</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital ( 30 andeler a 100)		-3 000	-3 000
<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		895 094	833 576
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>895 094</b>	<b>833 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>892 094</b>	<b>830 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning for vedlikehold		0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6,15	-2 629 403	-2 371 580
Borettsinnskudd	7	-317 400	-317 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-2 946 803</b>	<b>-2 688 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-2 946 803</b>	<b>-2 688 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet husleige		-300	0
Kreditorer	12	-102 436	-149 753
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-8 047	-2 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-110 783</b>	<b>-152 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-3 057 586</b>	<b>-2 841 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-2 165 492</b>	<b>-2 010 730</b>

0

0

Odda 10308.23

Jan Oddvar Nilsen - styreleder

Martha Kvile - styremedlem

Agnete Bjelland - styremedlem

  
Thomas N. Skate Nondal - daglig leder



## Rabben Borettslag Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Disponible midler 01.01	272 091	266 168	272 091	272 091
Årets resultat	-61 518	181 615	100 039	100 039
Avdrag lån	-120 598	-175 692	-163 682	-163 682
Oppgjør gammelt lån	-2 371 579			
Nytt lån	2 750 000			
Årets endring i disp midler	196 305	5 923	-63 643	-63 643
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>468 396</b>	<b>272 091</b>	<b>208 448</b>	<b>208 448</b>

### Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2022	2021
Omløpsmidler	579 179	424 417
Kortsiktig gjeld	-110 783	-152 326
Sum	<u>468 396</u>	<u>272 091</u>

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 120	2 120
Sum	<u>22 120</u>	<u>22 120</u>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget. Borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

	2022	2021
Utbetalt til forretningsførsel	61 233	61 233
Revisjonshonorar utgjør	12 106	11 250
Regnskap	25 500	25 530

### Note 5 - Driftskostnader

	2022
Fordelte kostnader OBBL	19 407
Gebyr	2 810
Andre kostnader	7 774
	<u>29 991</u>



## Rabben Borettslag Noter 2022

### Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 1 801 199 senere enn 5 år etter balansedato.

	2022	2021
Pantegjeld Dnb Nor	2 629 403	2 371 580
<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygning	1 510 443	1 510 443
Tomt	75 870	75 870
Sum	<u>1 586 313</u>	<u>1 586 313</u>

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinnelig låneår	2011
Løpetid	10
Rente	4,40 %
Opprinnelig beløp	4 000 000
Nedbetalt tidligere	1 628 420
Nedbetalt i år	2 371 580
Sum lån	0

Lånet er et anuitetslån

Opprinnelig låneår	2 022
Løpetid	15
Rente	4,50
Opprinnelig beløp	2 750 000
Nedbetalt i år	120 598
Sum lån	2 629 402

Eiendommen er pansatt med to obligasjoner, en til DNB Nor og en fellesobligasjon

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	1969	317 400
-----------------	------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Rabben Borettslag Noter 2022

### Note 8 - Bygninger og tomt.

#### Bygninger:

Kostpris 1961 1.510.443

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

#### Tomt :

Tomten gnr. 53 bnr. 256 er kjøpt i 1961 for kr 75.870.

### Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

### Note 11 - Vedlikehold

	<b>2022</b>
Uteareal	17 875
Bygninger	380 693
Renhold	65 260
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>463 828</b>

### Note 12 - Leverandørgjeld

Består stort sett av leverandørfakturaer med forfall 2023.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	5 511
Påløpte rekneskapskostnad	2 536
	<u>8 047</u>

#### Andre fordringar

Forsikring 2023	79 944
Kabel TV 2023	43 111
Kommunale avgifter 2023	17 958
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>141 013</b>



## Rabben Borettslag Noter 2022

### **Note 14 - Felleskostnader**

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har 30 andeler, hvorav 24 er små og 6 er store.

De små andelene betaler samlet 79% av felleskostnadene og de store 21%

### **Note 15 - Fellesgjeld**

Lånene i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

### **Note 16 - Egenkapital**

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.





Rabben Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 253 800	1 131 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 253 800</b>	<b>1 131 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		22 120	22 120
Annen driftskostnad		1 223 196	883 808
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 245 316</b>	<b>905 928</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 484</b>	<b>225 872</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		8 554	8 370
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 554</b>	<b>8 370</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		78 556	52 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 556</b>	<b>52 627</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(70 002)</b>	<b>(44 257)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(61 518)</b>	<b>181 615</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(61 518)</b>	<b>181 615</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(61 518)</b>	<b>181 615</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(61 518)	181 615
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(61 518)</b>	<b>181 615</b>

Årsregnskap for Rabben Borettslag

Organisasjonsnr. 962193684



Rabben Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		4 800	0
Andre kortsiktige fordringer		141 013	115 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 813</b>	<b>115 263</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		433 066	309 154
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>578 879</b>	<b>424 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 191</b>	<b>2 010 729</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		317 400	317 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>317 400</b>	<b>317 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(895 094)	(833 576)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(895 094)</b>	<b>(833 576)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(577 694)</b>	<b>(516 176)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 629 403	2 371 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 629 403</b>	<b>2 371 580</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 629 403</b>	<b>2 371 580</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		102 436	149 753
Annen kortsiktig gjeld		11 047	5 573
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 483</b>	<b>155 326</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 742 886</b>	<b>2 526 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 192</b>	<b>2 010 730</b>

Underskrifter

Årsregnskap for Rabben Borettslag

Organisasjonsnr. 962193684



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\createm\yr2016\mo4\dy28\hr13\min24  
\\*company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709  
\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1 \l\brdrb\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1  
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1 \s2567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line  
\C5sregnskap  
for\line  
\line  
  
\pard  
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1 \l\brdrb\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1  
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdrf1 \s2567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line  
  
\par