



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 139 580	1 083 780
Annen driftsinntekt		20 428	15 605
Sum inntekter		1 160 008	1 099 385
Kostnader			
Lønnskostnad		29 862	23 226
Revisjonshonorar		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		100 349	97 085
Vedlikehold		78 810	79 168
Kabel-TV		189 751	169 881
Forsikring		104 374	86 608
Kommunale avgifter		544 071	507 114
Strøm		40 796	37 867
Annen driftskostnad		20 861	2 802
Sum kostnader		1 125 124	1 019 376
Driftsresultat		34 883	80 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 781	8 099
Sum finansinntekter		8 781	8 099
Annen rentekostnad		63 491	44 591
Sum finanskostnader		63 491	44 591
Netto finans		-54 710	-36 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 827	43 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 827	43 516
Årsresultat		-19 827	43 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 827	43 516



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-19 827	43 516
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 827	43 516
Sum overføringer og disponeringer		-19 827	43 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		6 330	2 865
Andre kortsiktige fordringer		133 166	107 166
Sum fordringer		139 496	110 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 593	393 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 593	393 708
Sum omløpsmidler		408 090	503 739
SUM EIENDELER		4 855 011	4 950 660
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	2023	2022
Annen egenkapital		2 330 381	2 350 208
Sum opptjent egenkapital		2 330 381	2 350 208
Sum egenkapital		2 333 481	2 353 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 254 223	1 314 667
Langsiktig konserngjeld		1 248 000	1 248 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 502 223	2 562 667
Sum langsiktig gjeld		2 502 223	2 562 667
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		720	5 805
Leverandørgjeld		9 773	22 127
Annen kortsiktig gjeld		8 814	6 753
Sum kortsiktig gjeld		19 307	34 685
Sum gjeld		2 521 530	2 597 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 855 011	4 950 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388831

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 851 954 252
RAGDE BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 139 580	1 083 780
Annen driftsinntekt		20 428	15 605
Sum inntekter		1 160 008	1 099 385
Kostnader			
Lønnskostnad		29 862	23 226
Revisjonshonorar		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		100 349	97 085
Vedlikehold		78 810	79 168
Kabel-TV		189 751	169 881
Forsikring		104 374	86 608
Kommunale avgifter		544 071	507 114
Strøm		40 796	37 867
Annen driftskostnad		20 861	2 802
Sum kostnader		1 125 124	1 019 376
Driftsresultat		34 883	80 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 781	8 099
Sum finansinntekter		8 781	8 099
Annen rentekostnad		63 491	44 591
Sum finanskostnader		63 491	44 591
Netto finans		-54 710	-36 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 827	43 516
Årsresultat		-19 827	43 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		-19 827	43 516
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 827	43 516
Sum overføringer og disponeringer		-19 827	43 516



Organisasjonsnr: 851 954 252
RAGDE BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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	6 330	2 865
Andre kortsiktige fordringer	133 166	107 166
Sum fordringer	139 496	110 031

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	268 593	393 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	268 593	393 708

Sum omløpsmidler	408 090	503 739
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	4 855 011	4 950 660
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 330 381	2 350 208
Sum opptjent egenkapital	2 330 381	2 350 208

Sum egenkapital	2 333 481	2 353 308
-----------------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 254 223	1 314 667
Langsiktig konserngjeld	1 248 000	1 248 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 502 223	2 562 667
Sum langsiktig gjeld	2 502 223	2 562 667
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	720	5 805
Leverandørgjeld	9 773	22 127
Annen kortsiktig gjeld	8 814	6 753
Sum kortsiktig gjeld	19 307	34 685
Sum gjeld	2 521 530	2 597 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 855 011	4 950 660



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.



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 underskudd på NOK 19 827. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.



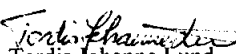
Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no,
www.ullensvangrevisjon.no

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, 10. april 2024
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor

MEMBER OF DEN NORSKE REVISORFORENING



ÅRSREGNSKAP

2023

RAGDE BORETTSLAG I

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 851 954 252



RAGDE BORETTSLAG I

	Noter	2023	2022	Budsjett	
				2023	2024
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 139 580	-1 083 780	-1 083 780	-1 269 780
Andre driftsinntekter		-20 428	-15 605	-22 250	-21 500
SUM DRIFTSINNEKTER		-1 160 008	-1 099 385	-1 106 030	-1 291 280
KOSTNADER					
Personalkostnader	3	29 862	23 226	23 190	29 890
Styrehonorar	4	0	0	0	0
Revisjonshonorar	6	16 250	15 625	16 000	17 000
Forretningsførerhonorarer	17	100 349	97 085	91 500	103 000
Vedlikehold	7	78 810	79 168	80 000	80 000
Kabel - TV		189 751	169 881	184 000	205 000
Forsikringer	15	104 374	86 608	98 000	128 000
Kommunale avgifter	8	544 071	507 114	520 000	571 000
Energi og strøm		40 796	37 867	45 000	40 000
Andre driftskostnader	9	20 861	2 802	2 000	55 990
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 125 124	1 019 376	1 059 690	1 229 880
DRIFTSRESULTAT		-34 883	-80 009	-46 340	-61 400
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		0	0	0	0
Utbytte fra Gjensidige		-8 781	-8 099	-7 500	-8 800
Rentekostnad		63 491	44 591	51 700	70 200
RESULTAT AV FINANSPOSTER		54 710	36 492	44 200	61 400
ÅRSUNDERSKUDD (overskudd 2022)		19 827	-43 516	-2 140	0
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		-19 827	43 516		
SUM OVERFØRINGER		-19 827	43 516		



RAGDE BORETTSLAG I

BALANSE	Noter	2023	2022
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		6 330	2 865
Andre fordringer	15	133 166	107 166
SUM FORDRINGER		139 496	110 031
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.			
Innestående på driftskonto		268 593	393 708
Innestående på særvilkår		0	0
SUM BANKINNSKUDD		268 593	393 708
SUM OMLØPSMIDLER		408 090	503 739
SUM EIENDELER		4 855 011	4 950 660

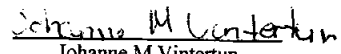


RAGDE BORETTSLAG I

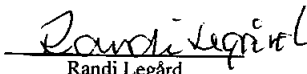
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (31 andeler á kr 100)		-3 100	-3 100
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-3 100	-3 100
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-2 330 381	-2 350 208
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 330 381	-2 350 208
SUM EGENKAPITAL		-2 333 481	-2 353 308
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSE		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	12, 14	-1 254 223	-1 314 667
Borettsinnskudd	13, 14	-1 248 000	-1 248 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 502 223	-2 562 667
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-720	-5 805
Leverandørgjeld		-9 773	-22 127
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-8 814	-6 753
SUM KORTSIKTIG GJELD		-19 307	-34 685
SUM GJELD		-2 521 530	-2 597 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-4 855 011	-4 950 660


Odda 9. april 2024


Azets Insight AS - ODDA
Birte Nistov
Forretningsfører


Johanne M Vintertun
Styrets leder


Asbjørn Hagen
Styremedlem


Randi Legård
Styremedlem


Mari Flattun Andersen
styremedlem



Noter 2023 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	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A: Disponible midler pr. 01.01		469 053	160 870	469 053	388 782
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		-19 827	43 516	2 140	0
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån			1 360 000		
Avdrag på langsiktig lån		-60 444	-45 333	-60 444	-60 444
Innbetalt annen langsiktig gjeld			-1 050 000		
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-80 271	308 183	-58 304	-60 444
C: Disponible midler 31.12		388 782	469 053	410 749	328 338

	2023	2022
Omløpsmidler :	408 090	503 739
Kortsiktig gjeld :	-19 307	-34 685
Disponible midler	388 782	469 053

Note 3: Personalkostnader

	2023	2022
Lønnskostnader	15 000	15 000
Styrehonorar	12 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	2 862	1 908
Sum personalkostnader	29 862	19 908

Borettslaget har ikke hatt fast ansatte i år.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 12.000 til styrets leder for 2023.
Se personalkostnader note 3

Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 var kr. 16.250 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.690.



Noter 2023 for Ragde Borettslag 1

Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Trefelling	28 755
Beplantning mm / utlegg styreleder	25 090
Egenandel Gjensidige	10 000
Låssenteret AS	6 582
Norva24 Vest AS	5 405
Diverse	2 979
Sum reparasjon og vedlikehold	78 810

Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift og renovasjonsavgift.

Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Renhold	17 680
Bank og betalingsomkostninger	3 181
Sum andre driftsutgifter	20 861

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.

Note 12: Pantegjeld

Långiver	DnB Nor
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	20
Rente	5,95 %
Opprinnelig	1 360 000
Nedbetalt tidligere	-45 333
Nedbetalt i år	-60 444
Sum pantegjeld	1 254 223

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



Noter 2023 for Ragde Borettslag 1

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 2.502.223 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.23 en bokført verdi på kr 4.446.922.

Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Gjensidige forsikring	83 698
Telenor	49 468
Sum andre fordringer	133 166

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpt rentekostnad	8 814
Sum annen kortsiktig gjeld	8 814

Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.



Ragde Borettslag

Organisasjonsnummer 851 954 252

Styrets rapport for 2023

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:	Johanne M Vintertun		valgt for	2023-2025
Styremedlem:	Asbjørn Hagen		valgt for	2023-2025
Styremedlem:	Mari Flattun Andersen	*	valgt for	2022-2024
Styremedlem:	Randi Legård	*	valgt for	2022-2024
Varamedlem:	Per Hereid	*	valgt for	2023-2024
Varamedlem:	Per Lysfjord	*	valgt for	2023-2024
Varamedlem:	Knut J.Kaupang	*	valgt for	2023-2024
Valgkomite:				
	Vidar Solvi	*	valgt for	2023-2024
	Ernst Olsen	*	valgt for	2023-2024
	Harald Lindahl Aamodt	*	valgt for	2023-2024

Merk: De som er markert med * er på valg i 2024.

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 2024
- Regnskap for 2023
- Eierskiftegebyr økte fra kr. 3.500,- til kr. 5.000,- fra 01.01.2023
- Felleskostnader økte med kr. 300,- fra 01.07.2023 deretter med kr 200,- fra 01.01.2024.
- Brannsikkerhet
- Grunnet dårlige rutiner på trappevask, blei det bestemt å leie tjenesten hos vaskebyrå.
- Det blei hengt opp lapp i nr. 77, at det ikkje er lov å bruke fellesrom på loft og kjeller som lager, frist ut året (2023) til å fjerne tingene..
- Styret ser på om ytterdør kan være låst heile tida, og hvordan, dette kan løses siden postkassene er inne i gangen.

Borettslaget fortar 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 2023 er på kr 104.374,-

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

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 4 leiligheter i 2023.

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 2024.

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 2023 var kr. 1.139.580,- Andre driftsinntekter kr 20.428,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 er til sammen kr 1.125.124,- Dette er kr 65.434,- over budsjett.

Resultat

Årets resultat er et underskudd på kr 19.827,-

Disponible midler har en nedgang på kr. 80.271,- Per 31.12.2023 hadde borettslaget disponible midler på kr 388.782,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Ragde Borettslags regnskap for 2023.

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

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø.



Odda 09.04.2024

Johanne Margrethe Vintertun

Johanne Margrethe Vintertun
Styreleder

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