



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 906
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAMSDALEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Unni Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 728	2 430 288
Sum inntekter		3 475 728	3 476 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	379 465	376 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	61 804	45 152
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	1 606 490	1 632 662
Sum kostnader		2 063 734	2 062 677
Driftsresultat		1 411 994	1 413 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 653	7 749
Sum finansinntekter		7 653	7 749
Annen rentekostnad		137 675	174 262
Sum finanskostnader		137 675	174 262
Netto finans		-130 022	-166 513
Ordinært resultat før skattekostnad		1 297 947	209 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 297 947	209 086
Årsresultat		1 281 973	1 246 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 281 973	-1 246 970
Sum overføringer og disponeringer		-1 281 973	-1 246 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10	21 091 380	21 099 495
Maskiner og anlegg	9	180 731	234 420
Sum varige driftsmidler		21 272 111	21 333 915
Sum anleggsmidler		21 272 111	21 333 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 489	15 507
Andre fordringer		593	-1 685
Sum fordringer		7 082	13 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 330 301	2 312 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 330 301	2 312 860
Sum omløpsmidler		2 478 480	2 457 544
SUM EIENDELER		23 750 591	23 791 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		16 066 784	14 784 811
Sum opptjent egenkapital		16 066 784	14 784 811
Sum egenkapital		16 073 984	14 792 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 695 397	6 817 397
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 905 140	1 905 140
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 537	8 722 537
Sum langsiktig gjeld		7 600 537	8 722 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 380	200 482
Skyldige offentlige avgifter		18 897	17 170
Annen kortsiktig gjeld		47 793	59 259
Sum kortsiktig gjeld		76 070	276 911
Sum gjeld		7 676 607	8 999 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 750 591	23 791 459
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 600 537	8 722 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467698

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 906
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAMSDALEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Unni Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 953 459 906
RAMSDALEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 728	2 430 288
Sum inntekter		3 475 728	3 476 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	379 465	376 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	61 804	45 152
Annen driftskostnad	4,5,6,14	1 606 490	1 632 662
Sum kostnader		2 063 734	2 062 677
Driftsresultat		1 411 994	1 413 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 653	7 749
Sum finansinntekter		7 653	7 749
Annen rentekostnad		137 675	174 262
Sum finanskostnader		137 675	174 262
Netto finans		-130 022	-166 513
Ordinært resultat før skattekostnad		1 297 947	209 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 297 947	209 086
Årsresultat		1 281 973	1 246 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 281 973	-1 246 970
Sum overføringer og disponeringer		-1 281 973	-1 246 970



Organisasjonsnr: 953 459 906
RAMSDALEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10	21 091 380	21 099 495
Maskiner og anlegg	9	180 731	234 420
Sum varige driftsmidler		21 272 111	21 333 915

Sum anleggsmidler		21 272 111	21 333 915
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 489	15 507
Andre fordringer		593	-1 685
Sum fordringer		7 082	13 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 330 301	2 312 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 330 301	2 312 860

Sum omløpsmidler		2 478 480	2 457 544
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 750 591	23 791 459
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 066 784	14 784 811
Sum opptjent egenkapital		16 066 784	14 784 811

Sum egenkapital		16 073 984	14 792 011
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 695 397	6 817 397
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 905 140	1 905 140
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 537	8 722 537
Sum langsiktig gjeld		7 600 537	8 722 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 380	200 482
Skyldige offentlige avgifter		18 897	17 170
Annen kortsiktig gjeld		47 793	59 259
Sum kortsiktig gjeld		76 070	276 911
Sum gjeld		7 676 607	8 999 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 750 591	23 791 459
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 600 537	8 722 537



Organisasjonsnr: 953 459 906
RAMSDALEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<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



Årsregnskap 2021 Ramsdalen Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 297 456	2 046 096	3 297 456	3 297 456
Inndekning av avdrag på lån		0	1 045 872	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	205 920	0	0
Leieinntekt garasjer		28 800	28 800	28 800	28 800
Inndekning av TV/Bredbånd		149 472	149 472	149 500	149 500
Sum inntekter		3 475 728	3 476 160	3 475 756	3 475 756
Driftskostnader					
Lønn	2	260 362	265 519	277 000	277 000
Styrehonorar	2	64 600	61 600	62 000	64 600
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	53 837	45 855	44 000	53 232
Sosiale kostnader	3	666	3 901	2 000	1 000
Avskrivninger	9, 10	61 804	45 152	45 200	61 804
Energi, strøm		111 626	62 643	89 000	101 000
Bensin, diesel		3 012	1 401	1 800	3 000
Andel felleskostnader		2 417	15 361	2 400	2 400
Renhold, mattevask		168 250	161 620	150 000	160 000
Søppeltømming, container		0	17 455	18 000	0
Leie maskiner / utstyr		12 910	0	3 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	0
Vedlikehold	5	65 449	221 493	310 000	325 000
Vaktmestertjenester		7 355	2 063	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		41 887	35 474	46 000	46 000
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	2 802	3 000	0
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		135 000	135 000	135 000	139 050
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		15 976	7 988	0	7 988
Kontorrekvisita'		0	4 905	1 000	1 000
Telefon, data, porto		3 207	1 360	1 000	4 000
TV/Bredbånd		258 337	146 016	152 000	258 000
Kontingenter		19 500	18 000	18 000	18 000
Forsikring		153 959	142 770	150 600	163 100
Kommunale avgifter	6	442 870	482 265	490 000	493 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	173 430	163 572	173 400	179 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	2 781	4 087	4 500	3 000
Sum driftskostnader		2 063 734	2 062 677	2 195 400	2 388 674
Driftsresultat		1 411 994	1 413 483	1 280 356	1 087 082
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 653	7 749	500	0
Rentekostnad		137 675	174 262	141 945	122 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 022	-166 513	-141 445	-122 500
Årets resultat		1 281 973	1 246 970	1 138 911	964 582
Overført til/fra annen egenkapital		-1 281 973	-1 246 970	0	0

17 Ramsdalen Borettslag II



Årsregnskap 2021 Ramsdalen Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	1 117 429	1 117 429
Bygninger	8	6 829 719	6 829 719
Rehabilitering	8	12 866 981	12 866 981
Uteareal/lekeplass	10	62 891	71 006
Vaktmesterbygg	8	214 360	214 360
Andre fellesanlegg	9	180 731	234 420
Sum anleggsmidler		21 272 111	21 333 915
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-10 954	-6 936
Andre restanser		17 443	22 443
Forskuddsbetalte kostnader		2 151	4 553
Andre fordringer		7 942	1 762
Formidling garasjeinnskudd		-9 500	-8 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 330 301	2 312 860
Innestående andre bankonti		141 097	130 862
Sum omløpsmidler		2 478 480	2 457 544
SUM EIENDELER		23 750 591	23 791 459



Årsregnskap 2021 Ramsdalen Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		14 784 811	13 537 841
Årets resultat		1 281 973	1 246 970
Sum opptjent egenkapital		16 073 984	14 792 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	1 461 197	2 171 426
Pant-og gjeldsbrev lån	11	4 234 200	4 645 971
Borettsinnskudd	12	1 905 140	1 905 140
Sum langsiktig gjeld		7 600 537	8 722 537
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 430	10 957
Leverandørgjeld		9 380	200 482
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		18 897	17 170
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		32 574	33 229
Påløpne renter		818	0
Annen kortsiktig gjeld		10 971	15 073
Sum kortsiktig gjeld		76 070	276 911
Sum gjeld		7 676 607	8 999 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 750 591	23 791 459
Pantestillelser	13	7 600 537	8 722 537

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Unni Strand
Styreleder

Anita Tollefsen
Medlem

Haavard Aasland
Medlem

Geir Hustveit
Medlem

Tor Otto Nilsen
Medlem

17 Ramsdalen Borettslag II



Noter 2021 Ramsdalen Borettslag II

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	2 180 633	2 106 035
Årets resultat	1 281 973	1 246 970
Tilbakeføring avskrivninger	61 804	45 152
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-166 518
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 122 000	-1 051 007
B. Årets endringer disponible midler	221 776	74 598
C. Disponible midler pr 31.12	2 402 410	2 180 633
Avstemming		
Omløpsmidler	2 478 480	2 457 544
Kortsiktig gjeld	76 070	276 911
Disponible midler	2 402 410	2 180 633



Noter 2021 Ramsdalen Borettslag II

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	225 288	232 301
5013 Overtid	2 500	0
5020 Opptjent feriepenger	32 574	33 219
5251 Gruppelivsforsikring lønn	745	501
5290 Motkonto for gruppe 52	-745	-501
5330 Styrehonorar	64 600	61 600
Sum	324 962	327 119

Det har i 2021 vært ansatte i tilsammen 0,5 årsverk

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel opprettet dette i 2013



Noter 2021 Ramsdalen Borettslag II

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5320 Helse- og ulykkesforsikring	671	626
5400 Arbeidsgiveravgift	41 892	36 462
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	4 593	4 684
5420 Ytelsespensjon og innskuddspensjon LØNN	3 972	4 082
5421 Motkonto for pensjonsinnberetning	-3 972	-4 082
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	4 178	4 083
5901 Gaver ansatte - ikke fradragsberettiget	1 013	0
5920 Yrkesskadeforsikring	437	0
5996 Andre sosiale kostnadet styret	1 054	0
5995 Andre sosiale kostnader	666	3 901
Sum	54 503	49 756

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	39 857	194 520
6603 Vedlikehold elektro	7 458	10 236
6604 Vedlikehold uteområde	18 134	16 738
Sum	65 449	221 493

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.



Noter 2021 Ramsdalen Borettslag II

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 117 429
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 117 429
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 117 429
Anskaffelsesår :	1972
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1972 for kr 1 117 429,-.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Vaktmesterbygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 829 719	12 866 981	214 360
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 829 719	12 866 981	214 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 829 719	12 866 981	214 360
Anskaffelsesår :	1972	1998	2001
Antatt levetid i år :			

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Containerhus	El bil Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	370 373	166 518
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	370 373	166 518
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	339 508	16 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 865	149 866
Årets avskrivninger :	37 037	16 652
Anskaffelsesår :	2012	2020
Antatt levetid i år :	10	10



Noter 2021 Ramsdalen Borettslag II

Note 10 - Uteareal/lekeplass

	Klatreapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 259
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 891
Årets avskrivninger :	8 115
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408337762	133285585
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	2.35 %	1.891 %
Betingelser:		Fastrente til 01.01.2022
Beregnet innfridd:	30.12.2031	01.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	11 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 645 971	2 171 426
Avdrag i perioden:	411 771	710 229
Lånesaldo 31.12:	4 234 200	1 461 197
Saldo 5 år frem i tid:	2 220 527	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 133285585	12	23 921	287 052
	6	22 305	133 830
	24	20 610	494 640
	12	19 493	233 916
	18	17 320	311 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408337762	12	69 316	831 792
	6	64 635	387 810
	24	59 723	1 433 352
	12	56 487	677 844
	18	50 188	903 384



Noter 2021 Ramsdalen Borettslag II

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1972	1 905 140
Sum borettsinnskudd	1 905 140

Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 600 537,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 028 489,-.

Note 14 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7460 Andre kontigenter	0	1 500
7770 Gebyrer	2 781	2 587
Sum	2 781	4 087



Resultat og balanse med noter for Ramsdalen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ramsdalen Borettslag II

Styreleder	Unni Strand (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Haavard Aasland (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Geir Hustveit (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Anita Tollefsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Tor Otto Nilsen (sign.)	15.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ramsdalen Borettslag II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ramsdalen Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ramsdalen Borettslag II

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

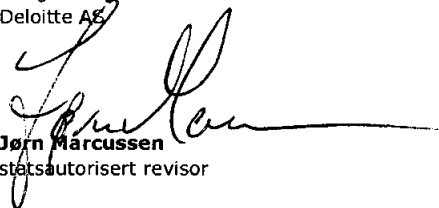
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund,
Deloitte AS



Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

16.03.22