



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Unni Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 451	3 475 728
Sum inntekter		3 475 451	3 475 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	420 882	379 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	55 631	61 804
Annen driftskostnad	6	2 136 736	1 622 466
Sum kostnader		2 613 249	2 063 734
Driftsresultat		862 202	1 411 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 053	7 653
Sum finansinntekter		3 053	7 653
Annen rentekostnad		134 628	137 675
Sum finanskostnader		134 628	137 675
Netto finans		131 575	130 022
Ordinært resultat før skattekostnad		730 627	1 281 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		730 627	1 281 971
Årsresultat		730 627	1 281 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-730 627	-1 281 973
Sum overføringer og disponeringer		-730 627	-1 281 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,7,8	21 083 265	21 091 380
Maskiner og anlegg	4	133 215	180 731
Sum varige driftsmidler		21 216 480	21 272 111
Sum anleggsmidler		21 216 480	21 272 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 370	6 489
Andre fordringer		11 254	10 093
Sum fordringer		26 624	16 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 344	2 471 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 344	2 471 398
Sum omløpsmidler		2 199 968	2 487 980
SUM EIENDELER		23 416 447	23 760 091
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	2022	2021
Annen egenkapital		16 797 411	16 066 784
Sum opptjent egenkapital		16 797 411	16 066 784
Sum egenkapital		16 804 611	16 073 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 598 921	5 695 397
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 905 140	1 905 140
Sum annen langsiktig gjeld		6 504 061	7 600 537
Sum langsiktig gjeld		6 504 061	7 600 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 158	9 380
Skyldige offentlige avgifter		33 590	18 897
Annen kortsiktig gjeld		66 027	57 293
Sum kortsiktig gjeld		107 775	85 570
Sum gjeld		6 611 836	7 686 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 416 447	23 760 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 504 061	7 600 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410869

Enheten

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

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: Unni Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 953 459 906
RAMSDALEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 451	3 475 728
Sum inntekter		3 475 451	3 475 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	420 882	379 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	55 631	61 804
Annen driftskostnad	6	2 136 736	1 622 466
Sum kostnader		2 613 249	2 063 734
Driftsresultat		862 202	1 411 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 053	7 653
Sum finansinntekter		3 053	7 653
Annen rentekostnad		134 628	137 675
Sum finanskostnader		134 628	137 675
Netto finans		131 575	130 022
Ordinært resultat før skattekostnad		730 627	1 281 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		730 627	1 281 971
Årsresultat		730 627	1 281 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-730 627	-1 281 973
Sum overføringer og disponeringer		-730 627	-1 281 973



Organisasjonsnr: 953 459 906
RAMSDALEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,7,8	21 083 265	21 091 380
Maskiner og anlegg	4	133 215	180 731
Sum varige driftsmidler		21 216 480	21 272 111

Sum anleggsmidler		21 216 480	21 272 111
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 370	6 489
Andre fordringer		11 254	10 093
Sum fordringer		26 624	16 582

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 344	2 471 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 344	2 471 398

Sum omløpsmidler		2 199 968	2 487 980
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 416 447	23 760 091
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 797 411	16 066 784
Sum opptjent egenkapital		16 797 411	16 066 784

Sum egenkapital		16 804 611	16 073 984
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 598 921	5 695 397
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 905 140	1 905 140
Sum annen langsiktig gjeld		6 504 061	7 600 537
Sum langsiktig gjeld		6 504 061	7 600 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 158	9 380
Skyldige offentlige avgifter		33 590	18 897
Annen kortsiktig gjeld		66 027	57 293
Sum kortsiktig gjeld		107 775	85 570
Sum gjeld		6 611 836	7 686 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 416 447	23 760 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 504 061	7 600 537



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 2022 Ramsdalen Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		3 297 379	3 297 456	3 297 456	3 316 530
Leieinntekt garasje/parkering		28 600	28 800	28 800	28 800
TV/Internett		149 472	149 472	149 500	249 264
Sum inntekter		3 475 451	3 475 728	3 475 756	3 594 594
Driftskostnader					
Lønn	2	305 419	260 362	277 000	277 000
Styreonorar	2	53 400	64 600	64 600	53 400
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	57 887	51 771	53 232	55 137
Sosiale kostnader	3	4 176	2 732	1 000	1 400
Avskrivninger eiendeler	4, 5	55 631	61 804	61 804	24 766
Energi, strøm		124 800	111 626	101 000	126 000
Andel felleskostnader		2 563	2 417	2 400	2 700
Renovasjon, vann og avløp		605 062	616 300	672 000	655 200
Eiendomsskatt		144 476	0	0	150 000
Renhold, mattevask		163 982	168 250	160 000	165 000
Leie maskiner, utstyr		5 954	12 910	13 000	8 000
Verktøy, inventar, rekvisita		2 979	0	0	3 600
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	406 884	47 315	300 000	300 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	44 654	23 071	30 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6	13 259	0	0	15 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		6 650	36 950	41 000	8 200
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		137 363	135 000	139 050	146 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	15 976	7 988	7 988
Vaktmestertjenester		2 518	7 355	0	0
Kontorrekvisita		10 894	0	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		1 651	3 207	4 000	1 600
TV/Internett		262 968	258 337	258 000	258 500
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		1 280	3 012	3 000	2 500
Kontingenter, sikringsfond		20 615	22 057	20 600	20 600
Forsikring		161 703	151 402	160 500	178 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 743	2 781	3 000	2 000
Sum driftskostnader		2 613 249	2 063 734	2 388 674	2 504 341
Driftsresultat		862 202	1 411 994	1 087 082	1 090 253
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 053	7 653	0	2 000
Rentekostnad		134 628	137 675	122 500	181 640
Resultat av finansinntekt- og kostnad		131 575	130 022	122 500	179 640
Årets resultat		730 627	1 281 973	964 582	910 613
Overført til/fra annen egenkapital		-730 627	-1 281 973	0	0



Årsregnskap 2022 Ramsdalen Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
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	4, 5	54 776	62 891
Vaktmesterbygg	8	214 360	214 360
Andre fellesanlegg	4	133 215	180 731
Sum anleggsmidler		21 216 480	21 272 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 370	-10 954
Andre restanser		0	17 443
Forskuddsbetalte kostnader		5 625	2 151
Andre fordringer		5 629	7 942
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 022 372	2 330 301
Innestående på andre bankkonti		150 972	141 097
Sum omløpsmidler		2 199 968	2 487 980
SUM EIENDELER		23 416 447	23 760 091



Årsregnskap 2022 Ramsdalen Borettslag II

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		16 066 784	14 784 811
Årets resultat		730 627	1 281 973
Sum opptjent egenkapital		16 804 611	16 073 984
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	4 598 921	5 695 397
Borettsinnskudd	10	1 905 140	1 905 140
Sum langsiktig gjeld		6 504 061	7 600 537
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 430	3 430
Leverandørgjeld		8 158	9 380
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		33 590	18 897
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		38 211	32 574
Påløpne renter		1 691	818
Annen kortsiktig gjeld		22 695	20 471
Sum kortsiktig gjeld		107 775	85 570
Sum gjeld		6 611 836	7 686 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 416 447	23 760 091
Pantestillelser	11	6 504 061	7 600 537

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Unni Strand
Styreleder

Anita Tollefsen
Medlem

Annette Ness
Medlem

Randi Kongsmo Kristiansen
Medlem

Tor Otto Nilsen
Medlem

17 Ramsdalen Borettslag II, orgnr. 953459906



Noter 2022 Ramsdalen Borettslag II

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en 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.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 402 410	2 180 633
Årets resultat	730 627	1 281 973
Tilbakeføring avskrivninger	55 631	61 804
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 096 476	-1 122 000
B. Årets endringer disponible midler	-310 217	221 776
C. Disponible midler pr 31.12	2 092 192	2 402 410
Avstemming		
Omløpsmidler	2 199 968	2 487 980
Kortsiktig gjeld	107 775	85 570
Disponible midler	2 092 192	2 402 410



Noter 2022 Ramsdalen Borettslag II

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 anleggsmidler 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 tillægges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen 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 boligselskapet. 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 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	18 204	225 288
5010 Timelønn	249 004	0
5013 Overtid	0	2 500
5020 Opptjent feriepenger	38 211	32 574
5330 Styrehonorar	53 400	64 600
Sum	358 819	324 962

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har i 2022 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 2022 Ramsdalen Borettslag II

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

	2022	2021
5251 Gruppelivsforsikring lønn	645	745
5290 Motkonto for gruppe 52	-645	-745
5320 Helse- og ulykkesforsikring	955	671
5400 Arbeidsgiveravgift	46 060	41 892
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	5 388	4 593
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	5 410	4 178
5920 Yrkesskadeforsikring	0	437
5999 FEILKONTO LØNN	75	0
5901 Gaver ansatte - ikke fradragsbertiget	0	1 013
5995 Andre sosiale kostnader	4 176	666
5996 Andre sosiale kostnader styret	0	1 054
Sum	62 063	54 503

Note 4 - Avskrivninger 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:	370 373	33 303
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	133 215
Årets avskrivninger :	30 865	16 652
Anskaffelsesår :	2012	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 5 - Avskrivninger 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:	26 374
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 776
Årets avskrivninger :	8 115
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	406 884	47 315
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	44 654	23 071
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	13 259	0

17 Ramsdalen Borettslag II, orgnr. 953459906



Noter 2022 Ramsdalen Borettslag II

2022

2021

Note 6 - Vedlikehold

Sum

464 797

70 386

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



Noter 2022 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, se note om vedlikehold.



Noter 2022 Ramsdalen Borettslag II

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	32408337762	133285585
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	4.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	25.01.2032	01.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	11 900 000
Lånesaldo 01.01:	4 234 200	1 461 197
Avdrag i perioden:	371 012	725 464
Lånesaldo 31.12:	3 863 188	735 733

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 133285585	12	12 044	144 528
	6	11 231	67 386
	24	10 378	249 072
	12	9 815	117 780
	18	8 721	156 978
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408337762	12	63 242	758 904
	6	58 972	353 832
	24	54 490	1 307 760
	12	51 538	618 456
	18	45 791	824 238

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1972	1 905 140
Sum borettsinnskudd	1 905 140

Note 11 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 6 504 061,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 028 489,-.



Resultat og balanse med noter for Ramsdalen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ramsdalen Borettslag II

Styreleder	Unni Strand (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Tor Otto Nilsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Anita Tollefsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Annette Ness (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Randi Kongsmo Kristiansen (sign.)	08.03.2023



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 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 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 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 (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 Revisorforning
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. 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

08.03.2023