



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 682 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEBERGET
Forretningsadresse: v/forretningsfører Birgitte G Eknes
Bryggen
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

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: Håvard Skibenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		999 025	969 000
Sum inntekter		999 025	969 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	33 089	36 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 056	95 488
Annen driftskostnad	5, 8	1 093 630	672 862
Sum kostnader		1 221 775	804 862
Driftsresultat		-222 750	164 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	530
Sum finansinntekter		163	530
Annen rentekostnad		45 811	49 688
Sum finanskostnader		45 811	49 688
Netto finans		-45 648	-49 158
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 398	114 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		-268 398	114 980
Årsresultat		-268 398	114 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-268 398	114 980
Totalresultat		-268 398	114 980
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			114 980
Overført fra annen egenkapital		-268 398	
Sum overføringer og disponeringer		-268 398	114 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 879 881	1 811 812
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 879 881	1 811 812
Sum anleggsmidler		1 879 881	1 811 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 600	18 000
Andre kortsiktige fordringer		44 135	13 544
Sum fordringer		51 735	31 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551 381	929 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 381	929 157
Sum omløpsmidler	9	603 116	960 700
SUM EIENDELER		2 482 997	2 772 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 7	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		382 248	650 646
Sum opptjent egenkapital		382 248	650 646
Sum egenkapital		409 248	677 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	1 548 156	1 643 212
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	432 000	432 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 980 156	2 075 212
Sum langsiktig gjeld		1 980 156	2 075 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 216	7 803
Annen kortsiktig gjeld		36 377	11 851
Sum kortsiktig gjeld	9	93 593	19 654
Sum gjeld		2 073 749	2 094 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 482 997	2 772 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424948

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 682 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAVNEBERGET
Forretningsadresse: v/forretningsfører Birgitte G Eknes
Bryggen
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

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: Håvard Skibenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 952 682 555
BORETTSLAGET RAVNEBERGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		999 025	969 000
Sum inntekter		999 025	969 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	33 089	36 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 056	95 488
Annen driftskostnad	5, 8	1 093 630	672 862
Sum kostnader		1 221 775	804 862
Driftsresultat		-222 750	164 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	530
Sum finansinntekter		163	530
Annen rentekostnad		45 811	49 688
Sum finanskostnader		45 811	49 688
Netto finans		-45 648	-49 158
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 398	114 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		-268 398	114 980
Årsresultat		-268 398	114 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-268 398	114 980
Totalresultat		-268 398	114 980
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			114 980
Overført fra annen egenkapital		-268 398	
Sum overføringer og disponeringer		-268 398	114 980



Organisasjonsnr: 952 682 555
BORETTSLAGET RAVNEBERGET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 879 881	1 811 812
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 879 881	1 811 812

Sum anleggsmidler

1 879 881 **1 811 812**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 600	18 000
Andre kortsiktige fordringer		44 135	13 544
Sum fordringer		51 735	31 544

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		551 381	929 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 381	929 157

Sum omløpsmidler

9 **603 116** **960 700**

SUM EIENDELER

2 482 997 **2 772 512**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	4, 7	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		382 248	650 646
Sum opptjent egenkapital		382 248	650 646



Sum egenkapital		409 248	677 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	1 548 156	1 643 212
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	432 000	432 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 980 156	2 075 212
Sum langsiktig gjeld		1 980 156	2 075 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 216	7 803
Annen kortsiktig gjeld		36 377	11 851
Sum kortsiktig gjeld	9	93 593	19 654
Sum gjeld		2 073 749	2 094 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 482 997	2 772 512



Organisasjonsnr: 952 682 555
BORETTLAGET RAVNEBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Borettslaget Ravneberget

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 952 682 555

**Resultatregnskap****Borettslaget Ravneberget**

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		999 025	969 000
Sum driftsinntekter		999 025	969 000
Lønnskostnad	8	33 089	36 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 056	95 488
Annen driftskostnad	5, 8	1 093 630	672 862
Sum driftskostnader		1 221 775	804 862
Driftsresultat		-222 750	164 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	530
Annen rentekostnad		45 811	49 688
Resultat av finansposter		-45 648	-49 158
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 398	114 980
Ordinært resultat		-268 398	114 980
Årsresultat		-268 398	114 980
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	114 980
Overført fra annen egenkapital		268 398	0
Sum overføringer		-268 398	114 980



Balanse

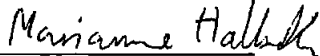
Borettslaget Ravneberget


	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 879 881	1 811 812
Sum varige driftsmidler	2	1 879 881	1 811 812
Sum anleggsmidler		1 879 881	1 811 812
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 600	18 000
Andre kortsiktige fordringer		44 135	13 544
Sum fordringer		51 735	31 544
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551 381	929 157
Sum omløpsmidler	9	603 116	960 700
Sum eiendeler		2 482 997	2 772 512

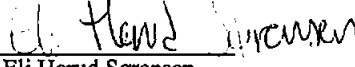
**Balanse****Borettslaget Ravneberget**

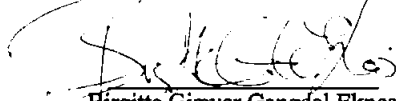
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 7	27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		382 248	650 646
Sum opptjent egenkapital		382 248	650 646
Sum egenkapital		409 248	677 646
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	1 548 156	1 643 212
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	432 000	432 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 980 156	2 075 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 216	7 803
Annen kortsiktig gjeld		36 377	11 851
Sum kortsiktig gjeld	9	93 593	19 654
Sum gjeld		2 073 749	2 094 866
Sum egenkapital og gjeld		2 482 997	2 772 512

Bergen, 20/04-2022
Styret i Borettslaget Ravneberget


Marianne Kathrine Hallseth
styremedlem


Håvard Skibenes
styreleder


Eli Herud Sørensen
styremedlem


Birgitte Giæver Gangdal Eknes
forretningsfører



Noter 2021

Borettslaget Ravneberget

Note 1 Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 728 550	4 728 550
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	163 125	163 125
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 891 675	4 891 675
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 011 794	3 011 794
= Bokført verdi 31.12.21	1 879 881	1 879 881
Årets ordinære avskrivninger	95 056	95 056

Eiendommen avskrives i takt med ordinære avdrag på selskapets langsiktige gjeld.



Noter 2021

Borettslaget Ravneberget

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2021	2020
Pantesikret gjeld (inkludert borettsinnskudd kr 432 000)	1 980 156	2 075 212
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	1 879 881	1 811 812

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 503 796. Borettsinnskudd kr 432 000 er medtatt i denne beregningen.

Note 4 Andelskapital og andelseiere mv.

Borettslaget har 27 andelseiere som hver eier 1 andel, hver pålydende kr 1 000. Andelseiet er til enhver tid knyttet opp til andelseiers borettsrett til 1 av borettslagets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 andel, på lik linje med de andre andelseierne.

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 5 Spesifikasjon vedlikehold

Brøyting/strøing	36 220
Utomhus/ hagestell	42 602
Vedlikehold bygning	439 011
Sum	517 833

Note 6 Opplysninger om langsiktig gjeld

Lån	Husbanken
Året for låneopptak	1995/2012
Opprinnelig gjeld	3 370 000
Gjeld pr 01.01.2021	1 643 212
Årets avdrag	95 056
Gjeld pr 31.12.2021	1 548 156
Ført som langsiktig gjeld	1 548 156
Rentebetingelser pr 31.12.2021	2,869%
Lånets løpetid	25 år fra 2012
Formål med låneopptak	Rehabilitering

Lån i Husbanken var avdragsfritt frem til 01.01.2018, deretter serielån med siste avdrag i 2038.



Noter 2021

Borettslaget Ravneberget

Note 7 Gjeldsbrev andelseiere/andelsinnskudd

Innskuddsdokumentenes pålydende

27 stk obligasjonsinnskudd á	16 000
27 stk andeler á	1 000

Note 8 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 29 000 i styrehonorar.
Arbeidsgiveravgift utgjør kr 4 089.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 625.
Av dette utgjør kr 2 000 honorar for annen bistand. Beløpene er inklusiv mva.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2021 utgjør kr 30 165 inklusiv mva.

Note 9 Disponible midler

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.	941 046
B. Endring i disponible midler.	
1. Årets resultat.	-268 398
2. Tilbakeføring av avskrivning.	95 056
3. Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning.	
4. Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning.	
5. Fradrag for gjennomført påkostning.	
6. Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning.	
7. Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler.	
8. Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler.	
9. Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler.	-163 125
10. Tillegg for nye langsiktige lån.	
11. Fradrag for avdrag på langsiktige lån.	-95 056
12. Langsiktig gjeld til leverandør.	
13. Årets endring i disponible midler.	-431 523
C. Disponible midler.	509 523



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ravneberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ravnebergets årsregnskap som viser et underskudd på kr 268 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 22. april 2022
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm, which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av s a member of Den norske Revisorforening