



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 866 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAVNKLOA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: May Rømen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 366 462	1 429 687
Sum inntekter		1 366 462	1 429 687
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 066 567	-871 622
Sum kostnader		-1 112 208	-917 262
Driftsresultat		254 255	512 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		499	2 659
Sum finanskostnader		-346 870	-409 442
Netto finans		-346 371	-406 782
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 116	105 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 116	105 642
Årsresultat	14,19	-92 116	105 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 116	105 642
Sum overføringer og disponeringer		-92 116	105 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	48 920 000	48 920 000
Sum varige driftsmidler		48 920 000	48 920 000
Sum anleggsmidler		48 920 000	48 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	46 989	40 423
Andre fordringer	12	15 803	17 979
Sum fordringer		62 792	58 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	885 092	1 048 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 883	1 107 389
Sum omløpsmidler		947 884	1 107 389
SUM EIENDELER		49 867 883	50 027 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 603 259	4 695 375
Sum opptjent egenkapital		4 603 259	4 695 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 603 259	4 695 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	19 795 089	19 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	25 220 000	25 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Sum langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 167	53 745
Annen kortsiktig gjeld		78 368	163 180
Sum kortsiktig gjeld		149 535	216 925
Sum gjeld		45 264 624	45 332 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 867 883	50 027 389
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	45 015 089	45 015 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426878

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 866 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RAVNKLOA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

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: May Rømen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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: 889 866 292
RAVNKLOA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 366 462	1 429 687
Sum inntekter		1 366 462	1 429 687
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-45 640	-45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-1 066 567	-871 622
Sum kostnader		-1 112 208	-917 262
Driftsresultat		254 255	512 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		499	2 659
Sum finanskostnader		-346 870	-409 442
Netto finans		-346 371	-406 782
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 116	105 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 116	105 642
Årsresultat	14, 19	-92 116	105 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 116	105 642
Sum overføringer og disponeringer		-92 116	105 642



Organisasjonsnr: 889 866 292
RAVNKLOA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	48 920 000	48 920 000
Sum varige driftsmidler		48 920 000	48 920 000

Sum anleggsmidler		48 920 000	48 920 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	46 989	40 423
Andre fordringer	12	15 803	17 979
Sum fordringer		62 792	58 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	885 092	1 048 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 883	1 107 389

Sum omløpsmidler		947 884	1 107 389
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		49 867 883	50 027 389
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	4 603 259	4 695 375
Sum opptjent egenkapital		4 603 259	4 695 375

Sum egenkapital		4 603 259	4 695 375
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	15,19	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelse		100 000	100 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	19 795 089	19 795 089
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	25 220 000	25 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Sum langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 167	53 745
Annen kortsiktig gjeld		78 368	163 180
Sum kortsiktig gjeld		149 535	216 925
Sum gjeld		45 264 624	45 332 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 867 883	50 027 389
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	45 015 089	45 015 089



Organisasjonsnr: 889 866 292
RAVNKLOA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Ravnkloa Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		727 164	674 637	727 108	727 108
Felleskostnader kapitaldel		346 285	409 169	340 730	340 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		166 500	170 475	166 500	166 500
Andre tillegg	1	45 600	5 400	0	21 600
Målingsbaserte inntekter		-27 087	62 006	0	0
Fjernvarme		108 000	108 000	0	108 000
Sum driftsinntekter		1 366 463	1 429 687	1 234 338	1 363 208
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	3	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-70 873	-68 808	-70 870	-73 400
Eksterne honorar	4	-6 875	-11 438	-13 840	-14 300
Kontingent/felleskostnader	5	-355 644	-265 728	-305 585	-423 216
Drifts- og serviceavtaler	6	-3 218	-3 120	-3 200	-3 300
Løpende vedlikehold	7	-3 200	-5 562	-10 000	-7 000
Periodisk vedlikehold	8	-115 000	0	-750	0
Elektroniske fellesavtaler		-161 694	-166 847	-166 500	-166 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-85 513	-82 596	-85 000	-88 800
Eiendomsavgifter		-115 225	-90 856	-93 580	-118 700
Energi, felles	9	-144 141	-173 831	-103 880	-164 000
Andre driftsutgifter	10	-5 184	-2 836	-1 600	-1 600
Sum driftskostnader		-1 112 208	-917 262	-900 445	-1 106 456
DRIFTSRESULTAT		254 255	512 424	333 893	256 752
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		499	2 659	5 100	5 100
Finanskostnader		-346 870	-409 442	-338 491	-340 000
Netto finansposter		-346 371	-406 782	-333 391	-334 900
Ordinært resultat før skatt		-92 116	105 642	502	-78 148
Ordinært resultat etter skatt		-92 116	105 642	502	-78 148
ÅRSRESULTAT	14, 19	-92 116	105 642	502	-78 148
Disponering av totalresultat:		-92 116	105 642	502	-78 148
Overført til annen egenkapital		0	105 642	0	0
Overført fra annen egenkapital		-92 116	0	0	0

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	48 920 000	48 920 000
Sum anleggsmidler		48 920 000	48 920 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		40 499	40 423
Kundefordringer	12	6 490	0
Mellomregning BBL Finans	12	15 304	15 320
Opptjente renter	12	499	2 659
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	885 092	1 048 987
Sum omløpsmidler		947 883	1 107 389
SUM EIENDELER		49 867 883	50 027 389

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	578 259	670 375
Egenkapital fra IN ordning	14	3 900 000	3 900 000
Sum egenkapital		4 603 259	4 695 375
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	15, 19	100 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	19 795 089	19 795 089
Borettsinnskudd	16, 18	25 220 000	25 220 000
Sum langsiktig gjeld		45 015 089	45 015 089
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		15 254	54 872
Leverandørgjeld		71 167	53 745
Påløpte kostnader		62 664	108 308
Annen kortsiktig gjeld		450	0
Sum kortsiktig gjeld		149 535	216 925
Sum gjeld		45 264 624	45 332 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 867 883	50 027 389
Pantstillelser	16	45 015 089	45 015 089

Sted: _____, dato: _____

Berit Margrethe Olausen
Leder

Ingrid Hauger
Styremedlem

Romain Guillaume Billy
Styremedlem

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	45 600	5 400
Sum andre tillegg	45 600	5 400

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum personalkostnader	5 640	5 640

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	11 438
Sum eksterne honorarer	6 875	11 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	355 644	265 728
Sum felleskostnad velforening/sameie	355 644	265 728

Boligselskapet er underlagt, og betaler felleskostnader til Sameiet Ravnkloa.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 218	3 120
Sum drifts- og serviceavtaler	3 218	3 120

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte tjenester.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	1 290
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	3 200	3 240
Renholdartikler/renhold	0	1 032
Sum vedlikehold	3 200	5 562



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Fasade	115 000	0
Sum periodisk vedlikehold	115 000	0

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	239 155	33 302
Fellesenergi avregning	-95 013	140 530
Sum energikostnader	144 141	173 831

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	423	0
Bankgebyrer	2 571	2 007
Andre gebyrer	395	829
Erstatning	1 794	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	5 184	2 836



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 331 000	45 589 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 331 000	45 589 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 331 000	45 589 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	885 088	1 048 983
Sum bankinnskudd	885 092	1 048 987

Org.nr: 889 866 292 - 296



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 695 375	4 589 733
Andelskapital 01.01	125 000	125 000
Andelskapital 31.12	125 000	125 000
Annen egenkapital 01.01	670 375	564 733
Årets resultat	-92 116	105 642
Annen egenkapital 31.12	578 259	670 375
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 900 000	3 900 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 900 000	3 900 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 603 259	4 695 375

Andelskapitalen er kr 125 000,- fordelt på 25 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Sum avsetninger	100 000	100 000

Dette gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 920 000
Restgjeld 31.12	45 015 089

Pålydende pantstillelser var 53 220 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån, refinansiering Danske Bank 12124931825
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.96 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	23 700 000
Lånesaldo 01.01:	19 795 089
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	19 795 089
Saldo 5 år frem i tid:	19 795 089
Andelssaldo 01.01:	3 899 033
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 899 033
Sum pantegjeld for lån:	23 694 122

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124931825	3	1 199 702	3 599 106
	18	899 777	16 195 986

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i 2013 opprinnelig stort kr 23 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 3 904 911 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	25 220 000	25 220 000
Sum innskudd	25 220 000	25 220 000



Ravnkloa Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	890 464	784 822
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-92 116	105 642
Årets endring i disponible midler	-92 116	105 642
Disponible midler i periodens slutt	798 348	890 464
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-100 000	-100 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-100 000	-100 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	698 348	790 464



Resultat og balanse med noter for Ravnkloa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ravnkloa Borettslag

Styreleder	Berit Margrethe Olausen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Ingrid Hauger (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Romain Guillaume Billy (sign.)	03.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravnkloa Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravnkloa Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUYTV-F4V37-1CFIS-MYELM-G8D8D-KFKSG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 05:21:15 UTC



Penneo Dokumenthøkket: PUYTV-FAV37-1 CFIS-MYELM-G8D8D-KFKSG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>