



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mistelteinen 2A
3154 TOLVSRØD

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 364	1 156 142
Sum inntekter		1 226 364	1 156 142
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		715 419	557 023
Sum kostnader		761 059	602 663
Driftsresultat		465 305	553 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 678	1 678
Sum finansinntekter		5 678	1 678
Annen finanskostnad		267 839	175 270
Sum finanskostnader		267 839	175 270
Netto finans		-262 161	-173 592
Ordinært resultat før skattekostnad		203 144	379 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 144	379 887
Årsresultat		203 144	379 887
Totalresultat		203 144	379 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 144	379 887
Sum overføringer og disponeringer		203 144	379 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 138 025	26 138 025
Sum varige driftsmidler		26 138 025	26 138 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 138 025	26 138 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 949	22 792
Sum fordringer		31 949	22 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 049	865 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 049	865 537
Sum omløpsmidler		868 997	888 329
SUM EIENDELER		27 007 022	27 026 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		478 584	681 728
Sum opptjent egenkapital		-478 584	-681 728
Sum egenkapital		-388 584	-591 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 757 804	9 013 469
Øvrig langsiktig gjeld		18 518 904	18 518 904
Sum annen langsiktig gjeld		27 276 708	27 532 373
Sum langsiktig gjeld		27 276 708	27 532 373
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 774	54 014
Leverandørgjeld		14 230	7 799
Annen kortsiktig gjeld		23 894	23 896
Sum kortsiktig gjeld		118 898	85 709
Sum gjeld		27 395 607	27 618 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 007 022	27 026 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393846

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 915 299 393
RINGBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 364	1 156 142
Sum inntekter		1 226 364	1 156 142
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		715 419	557 023
Sum kostnader		761 059	602 663
Driftsresultat		465 305	553 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 678	1 678
Sum finansinntekter		5 678	1 678
Annen finanskostnad		267 839	175 270
Sum finanskostnader		267 839	175 270
Netto finans		-262 161	-173 592
Ordinært resultat før skattekostnad		203 144	379 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 144	379 887
Årsresultat		203 144	379 887
Totalresultat		203 144	379 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 144	379 887
Sum overføringer og disponeringer		203 144	379 887



Sum opptjent egenkapital	-478 584	-681 728
Sum egenkapital	-388 584	-591 728
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 757 804	9 013 469
Øvrig langsiktig gjeld	18 518 904	18 518 904
Sum annen langsiktig gjeld	27 276 708	27 532 373
Sum langsiktig gjeld	27 276 708	27 532 373
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	80 774	54 014
Leverandørgjeld	14 230	7 799
Annen kortsiktig gjeld	23 894	23 896
Sum kortsiktig gjeld	118 898	85 709
Sum gjeld	27 395 607	27 618 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 007 022	27 026 354



Organisasjonsnr: 915 299 393
RINGBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

S.nr: 3272 Ringbo Borettslag

Avholdes 03.05.2023 kl 18:00 på parkeringsplassen.



BESKYTTET



Til andelseierne i Ringbo Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 03.05.2023 kl. 18:00 i på parkeringsplassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ringbo Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Ringbo Borettslag
Avholdes 03.05.2023 kl. 18:00 i på parkeringsplassen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utvidelse av terrasse, fra beboer.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Tønsberg, 18.04.2023
Styret i Ringbo Borettslag

Susanne Hauge Jensen Nina Sæther Tina Tosterud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Susanne Hauge Jensen	Rønninglia 40 C
Styremedlem	Nina Sæther	Mistelteinen 2 C
Styremedlem	Tina Tosterud	Rønningveien 10 C
Varamedlem	Erik Øverås Bjørnstad	Rønningveien 10 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ringbo Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Ringbo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915299393, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

90 98

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2022

- Oppgradering av boder
- Avholdt 2 dugnader, vår og høst.
- Innhentet informasjon om kledning og etterisolering.
- Håndtert skadesak med forsikring.
- Jobbet med oppgradering av ik perm som ligger på vibbo.
- Budsjettmøte for 2023.
- Laget utekjøkken og oppgradert benker.
- Kappet trær.
- Utarbeidet forskrift på varmpumpe.
- Vi har hatt 4 stk styremøter og behandlet 31 saker.
- Vi har avholdt beboermøte 13 mars 2023.
- Vi har hentet inn tilbud fra forskjellige firma i forhold til bytte av kledning og etterisolering.
- Vi har engasjert takstmann for vedlikeholdsplan for bygningene.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 226 364.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 761 059.

Resultat

Årets resultat på kr 203 144 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 750 099, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 82 000 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ringbo Borettslag.

Lån

Ringbo Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
OBK01	98207703834	8 741 982,00	30.04.23	101 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,6% flytende rente	4,68%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.01.2023.

De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringbo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringbo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XCPEP-3Y0X8-XUUFF-YNH0I-VW0YX-EA35L



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 10:41:29 UTC



Penneo DokumentInokkelt:XCPEP-3Y0X8-XUUFF-YNH0I-VW0YX-EA35L

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/validator>



RINGBO BORETTSLAG ORG.NR. 915 299 393, KUNDENR. 3272

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 de 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 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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		802 620	663 585	802 620	750 099
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		203 144	379 887	383 569	244 261
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-255 665	-240 852	-221 000	-200 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-52 521	139 035	162 569	44 261
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		750 099	802 620	965 189	794 360
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		868 997	888 329		
Kortsiktig gjeld		-118 898	-85 709		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		750 099	802 620		

BESKYTTET



RINGBO BORETTSLAG
ORG.NR. 915 299 393, KUNDENR. 3272

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 214 208	1 150 344	1 214 000	1 327 000
Andre inntekter	3	12 156	5 798	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 226 364	1 156 142	1 218 000	1 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 020	-4 605	-4 600	-4 830
Forretningsførerhonorar		-73 180	-71 050	-72 800	-76 900
Konsulenthonorar	7	-1 640	0	-2 400	-1 640
Drift og vedlikehold	8	-156 679	-23 948	-77 000	-82 000
Forsikringer		-98 758	-83 210	-86 500	-108 358
Kommunale avgifter	9	-169 609	-180 904	-185 762	-204 000
Energi/fyring		-14 137	-12 380	-10 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 271	-99 322	-103 629	-106 371
Andre driftskostnader	10	-103 125	-81 604	-57 100	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-761 059	-602 663	-645 431	-728 739
DRIFTSRESULTAT		465 305	553 479	572 569	602 261
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 678	1 678	0	0
Finanskostnader	12	-267 839	-175 270	-189 000	-358 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-262 161	-173 592	-189 000	-358 000
ÅRSRESULTAT		203 144	379 887	383 569	244 261
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		203 144	379 887		

BESKYTTET



RINGBO BORETTSLAG ORG.NR. 915 299 393, KUNDENR. 3272

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 035 025	26 035 025
Tomt		103 000	103 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 138 025	26 138 025
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 002	5 908
Forskuddsbetalte kostnader		26 947	16 884
Driftskonto OBOS-banken		221 186	254 788
Sparekonto OBOS-banken		615 863	610 749
SUM OMLØPSMIDLER		868 997	888 329
SUM EIENDELER		27 007 022	27 026 354
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Udekket tap	14	-478 584	-681 728
SUM EGENKAPITAL		-388 584	-591 728
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 757 804	9 013 469
Borettsinnskudd	16	18 518 904	18 518 904
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 276 708	27 532 373
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 824	21 804
Leverandørgjeld		14 230	7 799
Påløpte renter		64 317	32 625
Påløpte avdrag		16 457	21 389
Annen kortsiktig gjeld	17	70	2 092
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 898	85 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 007 022	27 026 354
Pantstillelse	18	29 068 904	29 068 904
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 12.04.2023			
Styret i Ringbo Borettslag			
Susanne Hauge Jensen /s/	Nina Sæther /s/	Tina Tosterud /s/	

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 128 024
Kabel-tv/bredbånd	86 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 214 208

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lader	12 156
SUM ANDRE INNTEKTER	12 156

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 020.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS

-1 640

SUM KONSULENTHONORAR**-1 640****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-144 880

Kostnader dugnader

-11 799

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-156 679**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter

-169 609

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-169 609****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell

-23 702

Vaktmestertjenester

-76 827

Andre fremmede tjenester

-317

Bank- og kortgebyr

-2 278

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-103 125****NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken

256

Renter av sparekonto i OBOS-banken

5 114

Renter av for sent innbetalte felleskostnader

308

SUM FINANSINNTEKTER**5 678****NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt

-267 839

SUM FINANSKOSTNADER**-267 839**

BESKYTTET

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2015	26 138 025
Utskilt tomteverdi	-103 000
SUM BYGNINGER	26 035 025

Tomten ble kjøpt i 2015.

Gnr.90/bnr.98

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2018	-9 869 780
Nedbetalt tidligere	856 311
Nedbetalt i år	255 665
	-8 757 804

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 757 804**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

	-18 518
Opprinnelig 2015	904

SUM BORETTSINNSKUDD **904**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
---------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-70**

BESKYTTET

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 518 904
Pantelån	8 757 804
Påløpte avdrag	16 457
TOTALT	27 293 165

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 035 025
Tomt	103 000
TOTALT	26 138 025

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

A. Utvidelse av terrasse

Forslagstiller: beboer, Erik Øverås Bjørnstad.

Saksinformasjon:

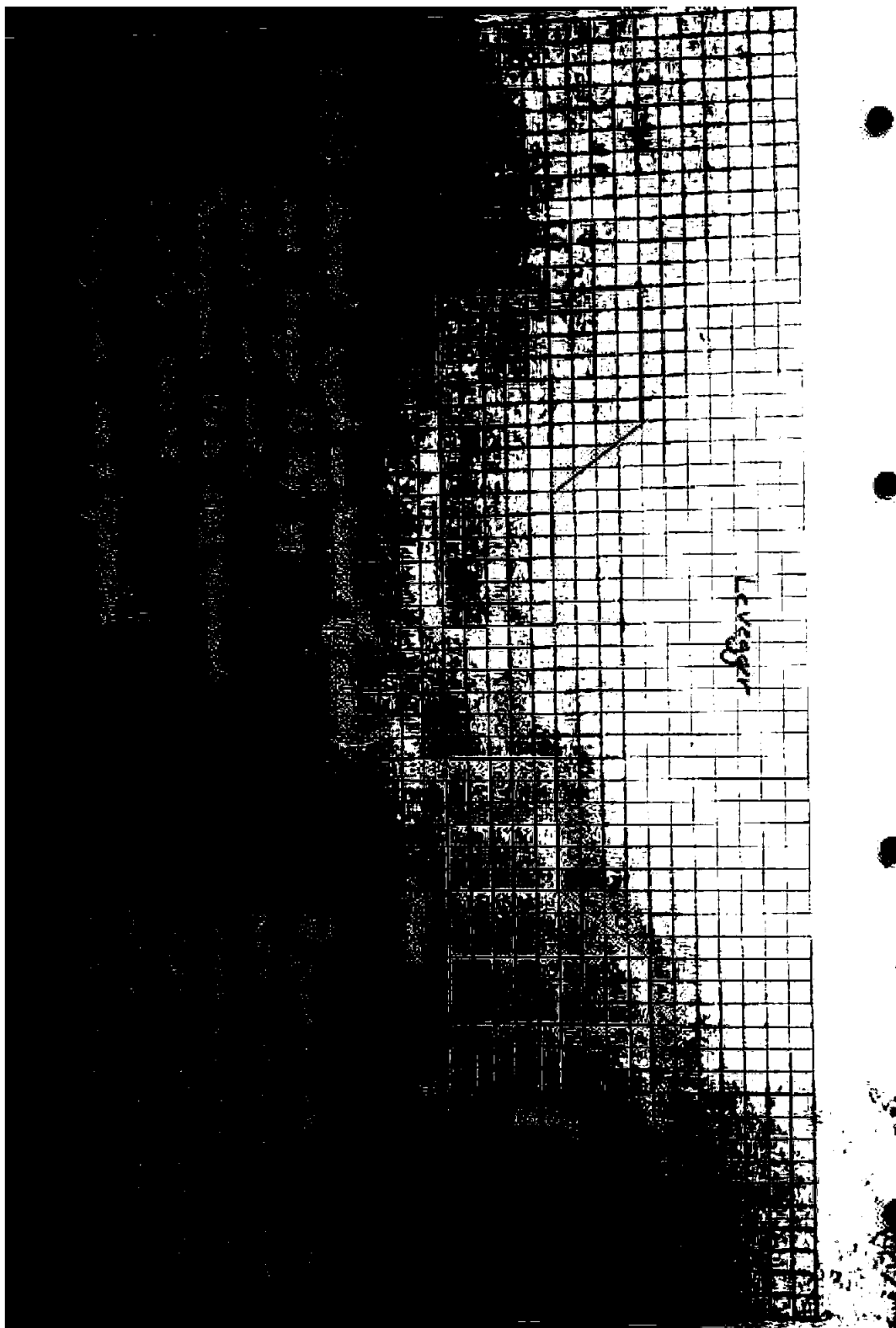
Søker om å utvide terrassen til 7,48m x 3m.

Se tegninger av terrassen på neste side.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vedtaket foreslås godkjent, med forbehold at det er mulig å komme imellom til strømboksene mellom leilighetene. Terrassen skal ikke gå utforbi husveggene ved noen sider. Terrassene skal fortsatt ikke bygges ut mer enn 3m. Ellers gjelder samme reglement.

BESKYTTET







VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Nina Sæther	Mistelteinen 2 C
Ole Brien	Rønningveien 10 A
Anders Brynildsen	Rønningveien 10 C?

Styremedlem som ikke er på valg:

Susanne Hauge Jensen	Rønninglia 40 C
----------------------	-----------------

B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Maien Edquist	Rønningveien 10 D
---------------	-------------------

BESKYTTET



Annenn informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1133591. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Boder	Styret har besluttet rehabilitering av bodene.
2020 - 200	El-bil infrastruktur	Styret har besluttet utarbeiding av ladestasjoner for elbil.
2018 - 2018	Utskifting av vinduer og dører	Utskifting av vinduer og dører.
2016 - 2016	ventilasjon	Styret har besluttet å bytte ut ventilasjons aggregatene i alle leiligheter arbeidene vi bli igangsatt og avsluttes januar / februar 2016.



3272 Ringbo Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET