



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEGEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Egil Hindhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 596	695 424
Sum inntekter		751 596	695 424
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	2,4,5	412 649	396 182
Sum kostnader		412 648	396 181
Driftsresultat		338 948	299 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 610	4 399
Sum finansinntekter		4 610	4 399
Annen finanskostnad	7	58 321	61 641
Sum finanskostnader		58 321	61 641
Netto finans		53 711	57 242
Ordinært resultat før skattekostnad		285 236	242 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 236	242 000
Årsresultat	1	285 237	242 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 676 244	9 676 244
Sum varige driftsmidler		9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 867	495 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 867	495 019
Sum omløpsmidler		553 867	495 019
SUM EIENDELER		10 230 111	10 171 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 281 492	3 996 255
Sum opptjent egenkapital		4 281 492	3 996 255
Sum egenkapital		4 282 392	3 997 155
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 454 043	2 712 804
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 459 010	3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld		5 913 053	6 171 814
Sum langsiktig gjeld		5 913 053	6 171 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 563	-13 296
Annen kortsiktig gjeld		14 103	15 589
Sum kortsiktig gjeld		34 666	2 293
Sum gjeld		5 947 719	6 174 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 230 111	10 171 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	5 913 053	6 171 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548414

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEGEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Egil Hindhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 596	695 424
Sum inntekter		751 596	695 424
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	2, 4, 5	412 649	396 182
Sum kostnader		412 648	396 181
Driftsresultat		338 948	299 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 610	4 399
Sum finansinntekter		4 610	4 399
Annen finanskostnad	7	58 321	61 641
Sum finanskostnader		58 321	61 641
Netto finans		53 711	57 242
Ordinært resultat før skattekostnad		285 236	242 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 236	242 000
Årsresultat	1	285 237	242 002



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

9 676 244

9 676 244

Sum varige driftsmidler

9 676 244

9 676 244

Sum anleggsmidler

9 676 244

9 676 244

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

553 867

495 019

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

553 867

495 019

Sum omløpsmidler

553 867

495 019

SUM EIENDELER

10 230 111

10 171 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

900

900

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 281 492

3 996 255

Sum opptjent egenkapital

4 281 492

3 996 255

Sum egenkapital

4 282 392

3 997 155

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

2 454 043

2 712 804

Øvrig langsiktig gjeld

8

3 459 010

3 459 010

Sum annen langsiktig gjeld

5 913 053

6 171 814

Sum langsiktig gjeld

5 913 053

6 171 814



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 563	-13 296
Annen kortsiktig gjeld	14 103	15 589
Sum kortsiktig gjeld	34 666	2 293
Sum gjeld	5 947 719	6 174 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 230 111	10 171 263
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 5 913 053	6 171 814



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



RESULTATREGNSKAP RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		433 848	383 184	433 848	451 224
Innkrevde kapitalkostnader		317 748	312 240	317 748	317 724
SUM INNETEKTER		751 596	695 424	751 596	768 948
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 725	7 250	7 613	8 111
Forretningsførerhonorar		39 072	37 572	39 074	41 028
Andre fremmede tjenester		2 730	5 212	0	0
Arbg.avg. sos kost	3	0	0	1 370	1 370
Vedlikehold	4	25 550	30 908	65 000	65 000
Kabel-Tv		63 882	54 972	62 892	66 852
Forsikring		33 820	31 088	34 457	37 475
Kommunale avgifter		99 443	85 757	93 498	99 369
Energi og strøm		26 607	13 984	18 000	20 000
Renhold fellesareal		48 606	25 988	35 000	35 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		17 121	0	1 500	1 500
Kontorrekvisita og trykksaker		748	938	1 000	1 000
Internett, Telefon og porto		60	1 246	5 400	5 400
Drift maskiner		261	0	0	0
Andre driftskostnader	5	47 024	101 267	69 175	69 175
SUM KOSTNADER		412 648	396 181	433 979	451 280
DRIFTSRESULTAT		338 948	299 243	317 617	317 668
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 264	1 122	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 346	3 277	0	0
Rentekostnader	7	58 321	61 641	58 953	52 977
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		53 711	57 242	58 953	52 977
ORDINÆRT RESULTAT		285 237	242 002	258 664	264 691
ÅRSRESULTAT	1	285 237	242 002	258 664	264 691

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		553 867	495 019
Sum omløpsmidler		553 867	495 019
SUM EIENDELER		10 230 111	10 171 263

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Oppjent egenkapital		4 281 492	3 996 255
Sum opptjent egenkapital		4 282 392	3 997 155
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	2 454 043	2 712 804
Borettsinnskudd	8	3 459 010	3 459 010
Sum langsiktig gjeld		5 913 053	6 171 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 563	-13 296
Påløpne renter		14 103	15 589
Sum kortsiktig gjeld		34 666	2 293
Sum gjeld		5 947 719	6 174 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 230 111	10 171 263
Pantestillelse	9	5 913 053	6 171 814

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Egil Hindhammer
Styreleder

Guri Unjem
Styremedlem

Laila Linseth
Styremedlem

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	492 725	506 079
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	285 237	242 002
Avdrag langsiktig lån	-258 761	-255 355
B. Årets endring disponible midler	26 476	-13 353
C. Disponible midler	519 201	492 725



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 725	7 250
Sum	7 725	7 250

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
--	------	------

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	4 361
6602 VEDLIKEHOLD VVS	9 423	5 872
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 741	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	9 386	20 675
Sum	25 550	30 908

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	39 422	93 037
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 475	2 475
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 082	5 755
7790 ANDRE KOSTNADER	1 045	0
Sum	47 024	101 267



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2005
Kostpris 2005	9 676 244
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 676 244

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sunnal Sparebank
Lånenummer:	114985328	40351721849
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2007
Rentesats:	2.28 %	3.85 %
Betingelser:	Fastrente 01.04.32	
Beregnet innfridd:	01.04.2032	30.11.2011
Opprinnelig lånebeløp:	6 626 470	101 024
Lånesaldo 01.01:	2 712 804	0
Avdrag i perioden:	258 761	0
Lånesaldo 31.12:	2 454 043	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 068 191	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985328	2	290 199	580 398
	4	279 344	1 117 376
	2	263 061	526 122
	1	230 150	230 150

Note 8 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKudd	3 459 010	3 459 010
Sum	3 459 010	3 459 010



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2.454.043,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 676 244,-.

RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringvegen 28 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringvegen 28 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VAOSV-TT378-Q4HJP-2HHOQ-33AEA-HXO6M



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 09:45:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VAOSV-TT378-Q4HJP-2HHOQ-33AEA-HXO6M

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>