



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 078 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 047 200	2 047 200
Sum inntekter		2 047 200	2 047 200
Kostnader			
Lønnskostnad		125 788	127 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 693	78 693
Annen driftskostnad		2 309 691	1 085 453
Sum kostnader		2 514 171	1 291 937
Driftsresultat		-466 971	755 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 340	11 822
Sum finansinntekter		11 340	11 822
Annen rentekostnad		300 609	366 688
Sum finanskostnader		300 609	366 688
Netto finans		-289 269	-354 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 241	400 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-756 241	400 396
Årsresultat		-756 240	400 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-756 240	400 397
Sum overføringer og disponeringer		-756 240	400 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 889 839	15 889 839
Maskiner og anlegg		157 387	236 080
Sum varige driftsmidler		16 047 226	16 125 919
Sum anleggsmidler		16 047 225	16 125 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 794
Andre fordringer		121 237	0
Sum fordringer		121 237	1 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 141	1 839 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		819 141	1 839 990
Sum omløpsmidler		940 378	1 841 784
SUM EIENDELER		16 987 603	17 967 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 380 130	4 136 370
Sum opptjent egenkapital		3 380 130	4 136 370
Sum egenkapital		3 384 330	4 140 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 338 916	12 742 289
Øvrig langsiktig gjeld		1 071 000	1 071 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 409 916	13 813 289
Sum langsiktig gjeld		13 409 916	13 813 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 717	0
Skyldige offentlige avgifter		274	0
Annen kortsiktig gjeld		11 366	13 843
Sum kortsiktig gjeld		193 357	13 843
Sum gjeld		13 603 273	13 827 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 987 603	17 967 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 310194

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 078 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 958 078 439
RINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 047 200	2 047 200
Sum inntekter		2 047 200	2 047 200
Kostnader			
Lønnskostnad		125 788	127 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 693	78 693
Annen driftskostnad		2 309 691	1 085 453
Sum kostnader		2 514 171	1 291 937
Driftsresultat		-466 971	755 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 340	11 822
Sum finansinntekter		11 340	11 822
Annen rentekostnad		300 609	366 688
Sum finanskostnader		300 609	366 688
Netto finans		-289 269	-354 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 241	400 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-756 241	400 396
Årsresultat		-756 240	400 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-756 240	400 397
Sum overføringer og disponeringer		-756 240	400 397



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 338 916	12 742 289
Øvrig langsiktig gjeld	1 071 000	1 071 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 409 916	13 813 289
Sum langsiktig gjeld	13 409 916	13 813 289
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	181 717	0
Skyldige offentlige avgifter	274	0
Annen kortsiktig gjeld	11 366	13 843
Sum kortsiktig gjeld	193 357	13 843
Sum gjeld	13 603 273	13 827 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 987 603	17 967 703



Organisasjonsnr: 958 078 439
RINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	110000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Ringen
Borettslag
STYRETS ÅRSBERETNING 2020**

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Arne Kristiansen	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder:	Bjørn André Ingolfsrud	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Atle Larsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Lindis Dahlstrøm	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Sylvi Solli	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Stein-André Carlsen	(valgt for 1 år i 2020)
Anita Håland	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Arne Kristiansen	som delegat
Bjørn André Ingolfsrud	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Ringen Borettslag ble stiftet 08.05.1969 og har organisasjonsnummer 958078439

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 42 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med adressene Nordbyringen 1, 3, 5, 7, 9 og 11 med tillegg av bokstavene a – g.

Eiendommen har gnr 175 bnr 82 i Ullensaker kommune.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 958078439@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:



Ringens borettslag, 958078439
Postboks 2719
7439 Trondheim

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen.

En lekeborg ble fjernet fordi barn kunne skade seg ved lek.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold – skiftet takbelegg på hus 3, 5,7 og 11*
- *Diskutert fremtidig vedlikehold av bygningsmassen – etterisolering av vegger og maling av garasjer*
- *Inngått avtale om snømåking og vedlikeholdstjenester med Ullensaker Bygdeservice.*

Pga pandemien ble det gjennomført en dugnad i 2020.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 466 971 og et negativt årsresultat på kr 756 240.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 747 021.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Avvik mellom budsjett og årsregnskap skyldes at styret besluttet å vedlikeholde fire tak i 2020 i stedet for å dele opp arbeidet over flere år.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved egenkapital og låneopptak.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.21.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

I 2021 blir det utført ordinært vedlikehold. Det vurderes om garasjene skal males.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt størrelsen på kommunale avgifter for 2021. Det er varslet en tilbakebetaling av vann og kloakkavgift samt en økning i renovasjonsgebyret, Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

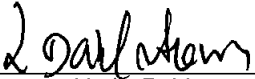
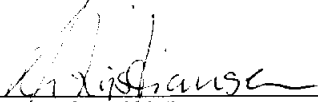
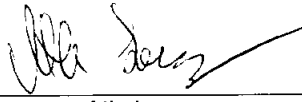
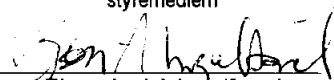



Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Jessheim, 31.12.2020 / 04.03.2021

 Lindis Dahlstrøm styremedlem	 Arne Kristiansen styreleder	 Atle Larsen styremedlem
 Bjørn André Ingolfsrud styremedlem	 Sylvi Solli styremedlem	



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 047 200	2 047 200	2 047 300	2 248 860
Sum inntekter		2 047 200	2 047 200	2 047 300	2 248 860
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 788	15 792	16 000	18 300
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	110 000
Andre honorarer	3	2 000	2 000	3 000	3 000
Avskrivninger	9	78 693	78 693	79 000	76 000
Revisjonshonorar	3	4 788	4 788	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		99 220	96 124	99 300	101 600
Konsulenttjenester	4	1 060	0	4 500	0
Kontingenter		16 055	17 409	17 400	17 400
Drift og vedlikehold	5	141 169	86 016	695 900	194 900
Større vedlikehold/påkostninger		1 159 650	0	0	0
Forsikringer		105 710	96 921	100 600	109 200
Kommunale avgifter		465 802	451 054	496 000	489 000
Energi/fyring	6	34 154	34 224	35 300	32 000
Kabel-TV og bredbånd	7	241 920	229 320	240 000	254 000
Andre driftskostnader	8	40 163	69 597	24 500	26 500
Sum kostnader		2 514 171	1 291 937	1 926 600	1 437 000
Driftsresultat		-466 971	755 263	120 700	811 860
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 340	11 822	2 500	2 500
Rentekostnader		300 609	366 688	396 200	249 000
Sum finansposter		-289 269	-354 866	-393 700	-246 500
Årets resultat		-756 240	400 397	-273 000	565 360
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-756 240	400 397	0	0
Sum disponering		-756 240	400 397	0	0

782 Ringen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	351 114	351 114
Bygninger	9, 14	10 741 521	10 741 521
Garasjer	9	4 797 204	4 797 204
Andre anleggsmidler	9	157 387	236 080
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 047 225	16 125 918
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	1 794
Forskuddsbetalte kostnader		121 237	0
Bank		819 141	1 839 990
Sum omløpsmidler		940 378	1 841 784
SUM EIENDELER		16 987 603	17 967 703

782 Ringen Borettslag

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	11	3 380 130	4 136 370
Sum egenkapital		3 384 330	4 140 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	12 338 916	12 742 289
Borettsinnskudd	13, 14	1 071 000	1 071 000
Sum langsiktig gjeld		13 409 916	13 813 289
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 949	13 843
Leverandørgjeld		181 717	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		274	0
Annen kortsiktig gjeld		3 417	0
Sum kortsiktig gjeld		193 357	13 843
Sum gjeld		13 603 273	13 827 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 987 603	17 967 703

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

Ringens Boreitslag

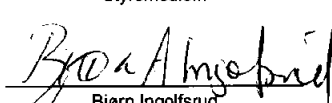
Sted: Fessheim dato: 04.03.2021


Arne Kristiansen
Styreleder


Linds Iren Dahlstrøm
Styremedlem


Atle Larsen
Styremedlem


Sylvi Solli
Styremedlem


Bjørn Ingolfsrud
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 135 080	1 175 016
Stipulerte renter	396 144	342 792
Stipulerte avdrag	364 776	378 192
Kabel-TV/bredbånd	151 200	151 200
Sum	2 047 200	2 047 200

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	2 000	0
Opptjente feriepenger	240	0
Arbeidsgiveravgift	16 074	15 792
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 560	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	34	0
Sum	13 788	15 792

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	110 000	110 000
Utbetalt andre honorarer	2 000	2 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 788	4 788
Sum	116 788	116 788

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	1 060	0
Sum	1 060	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	28 050	0
Vedlikehold utvendige anlegg	7 494	0
Kostnader til dugnad	0	5 441
Egenandel forsikringsskader	30 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	75 625	70 575
Sum	141 169	86 016

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 154	34 224
Sum	34 154	34 224

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	241 920	229 320
Sum	241 920	229 320

782 Ringen Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	9 000	9 000
Søppeltømming/Container	18 056	40 263
Lyspærer, sikringer m.m.	560	0
Verktøy og redskaper	4 000	2 050
Generalforsamling/årsmøte	4 632	8 388
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 219	7 307
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 696	2 589
Sum	40 163	69 597

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garas	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 797 204	356 628	786 932	10 741 521	351 114
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 797 204	356 628	786 932	10 741 521	351 114
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	356 628	629 545	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 797 204	0	157 387	10 741 521	351 114
Årets avskrivninger :	0	0	78 693	0	0
Antatt levetid i år :		5	10		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	42	100	4 200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 136 370	3 735 974
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-756 240	400 397
Opptjent egenkapital 31.12	3 380 130	4 136 370



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152088600
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	31.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 742 289
Avdrag i perioden:	403 373
Lånesaldo 31.12:	12 338 916
Saldo 5 år frem i tid:	10 107 405

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 409 916	13 813 289
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 889 839	15 889 839

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	16 071 000	16 071 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 827 941	1 716 842
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-756 240	400 397
Tilbakeføring avskrivninger	78 693	78 693
Avdrag langsiktig gjeld	-403 373	-367 990
B. Årets endringer disponible midler	-1 080 921	111 099
C. Disponible midler 31.12	747 021	1 827 941

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	940 378	1 841 784
- Kortsiktig gjeld	193 357	13 843
= Disponible midler 31.12	747 021	1 827 941

782 Ringen Borettslag



Til generalforsamlingen i Ringen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 756 240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 23. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 047 200	2 047 200	2 047 300	2 248 860
Sum inntekter	2 047 200	2 047 200	2 047 300	2 248 860
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	13 788	15 792	16 000	18 300
Styrehonorar	110 000	110 000	110 000	110 000
Andre honorarer	2 000	2 000	3 000	3 000
Avskrivninger	78 693	78 693	79 000	76 000
Revisjonshonorar	4 788	4 788	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar	99 220	96 124	99 300	101 600
Konsulenttjenester	1 060	0	4 500	0
Kontingenter	16 055	17 409	17 400	17 400
Drift og vedlikehold	141 169	86 016	695 900	194 900
Større vedlikehold/påkostninger	1 159 650	0	0	0
Forsikringer	105 710	96 921	100 600	109 200
Kommunale avgifter	465 802	451 054	496 000	489 000
Energi/fyring	34 154	34 224	35 300	32 000
Kabel-TV og bredbånd	241 920	229 320	240 000	254 000
Andre driftskostnader	40 163	69 597	24 500	26 500
Sum kostnader	2 514 171	1 291 937	1 926 600	1 437 000
Driftsresultat	-466 971	755 263	120 700	811 860
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	11 340	11 822	2 500	2 500
Rentekostnader	300 609	366 688	396 200	249 000
Sum finansposter	-289 269	-354 866	-393 700	-246 500
Årets resultat	-756 240	400 397	-273 000	565 360
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-756 240	400 397	0	0
Sum disponering	-756 240	400 397	0	0

782 Ringen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	351 114	351 114
Bygninger	10 741 521	10 741 521
Garasjer	4 797 204	4 797 204
Andre anleggsmidler	157 387	236 080
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	16 047 225	16 125 918
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	1 794
Forskuddsbetalte kostnader	121 237	0
Bank	819 141	1 839 990
Sum omløpsmidler	940 378	1 841 784
SUM EIENDELER	16 987 603	17 967 703

782 Ringen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	3 380 130	4 136 370
Sum egenkapital	3 384 330	4 140 570
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	12 338 916	12 742 289
Borettsinnskudd	1 071 000	1 071 000
Sum langsiktig gjeld	13 409 916	13 813 289
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	7 949	13 843
Leverandørgjeld	181 717	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	274	0
Annen kortsiktig gjeld	3 417	0
Sum kortsiktig gjeld	193 357	13 843
Sum gjeld	13 603 273	13 827 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 987 603	17 967 703

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Ringens Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Kristiansen
Styreleder

Lindis Iren Dahlstrøm
Styremedlem

Atle Larsen
Styremedlem

Sylvi Solli
Styremedlem

Bjørn Ingolfsrud
Styremedlem

782 Ringens Borettslag