



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 416 070
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA
Forretningsadresse: Ringvegen 23 A-C
4700 VENNESLA

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: Knut Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 180 362	1 196 642
Sum inntekter		1 180 362	1 196 642
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	120 027	122 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	300
Annen driftskostnad	2,5,6	624 836	704 846
Sum kostnader		744 864	827 460
Driftsresultat		435 498	369 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		629	1 547
Sum finansinntekter		629	1 547
Annen finanskostnad		181 532	196 910
Sum finanskostnader		181 532	196 910
Netto finans		-180 903	-195 363
Ordinært resultat før skattekostnad		254 596	173 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 596	173 818
Årsresultat	1,10	254 595	173 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-254 595	-173 819
Sum overføringer og disponeringer		-254 595	-173 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	6 675 913	6 675 913
Sum varige driftsmidler		6 675 913	6 675 913
Sum anleggsmidler		6 675 913	6 675 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	84 750	69 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 085	226 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 085	226 221
Sum omløpsmidler	1	229 835	295 358
SUM EIENDELER		6 905 748	6 971 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 067 063	1 812 468
Sum egenkapital	10	2 069 763	1 815 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 495 442	4 760 023
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	238 565	238 565
Sum annen langsiktig gjeld		4 734 007	4 998 588
Sum langsiktig gjeld		4 734 007	4 998 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 976	143 821
Skyldige offentlige avgifter		4 976	5 651
Annen kortsiktig gjeld		15 027	8 043
Sum kortsiktig gjeld	1	101 978	157 515
Sum gjeld		4 835 985	5 156 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 905 748	6 971 271



Resultatrapport klient 303 RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		610 776	610 776	610 776	610 776
Inndekning av renter		182 385	193 986	190 958	166 176
Inndekning av ord. avdrag		264 405	254 619	260 847	277 443
Innbetalt kabel TV		122 796	122 796	126 000	140 000
Leieinntekt lokaler		0	1 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	13 465	0	0
Sum inntekter		1 180 362	1 196 642	1 188 581	1 194 395
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 250	8 000	8 000	8 500
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		36 157	35 271	35 000	36 000
Rådgivningstjenester		656	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		5 800	5 800	5 800	5 800
Lønn	4	67 200	67 200	67 200	67 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	12 827	15 115	15 115	15 115
Vedlikehold/serviceavtaler	5	57 944	131 020	59 861	34 361
Kabel-tv		134 065	124 742	126 000	140 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		0	2 801	0	0
Forsikring		75 195	65 434	68 000	80 000
Kommunale avgifter		249 542	249 603	262 000	260 000
Strøm		24 409	38 584	40 000	30 000
Andre leiekostnader		6 000	1 000	0	6 000
Renhold, fellesareal		8 556	0	0	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 729	25 319	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 999	0	0
Drift maskiner		1 826	449	0	0
Andre driftsutgifter	6	8 707	13 824	9 800	7 800
Avskrivninger	7	0	300	0	0
Sum driftskostnader		744 864	827 460	736 776	750 776
Driftsresultat		435 498	369 182	451 805	443 619
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		629	1 547	0	0
Rentekostnad		181 532	196 910	190 958	166 176
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 903	-195 363	-190 958	-166 176
Årsresultat	1, 10	254 595	173 819	260 847	277 443
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-254 595	-173 819	260 847	277 443
Sum disponering av resultat		-254 595	-173 819	260 847	277 443

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



Balanserapport klient 303 RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	1 019 165	1 019 165
Garasjer	7, 11	55 000	55 000
Andre fellesanlegg	7, 11	5 601 748	5 601 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 675 913	6 675 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 045	0
Andre fordringer	8	75 705	69 137
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		142 535	222 996
Skattetrekkkonto, bundne midler		2 550	3 225
Sum omløpsmidler	1	229 835	295 358
SUM EIENDELER		6 905 748	6 971 271

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



Balanserapport klient 303 RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		1 812 468	1 812 468
Årets resultat		254 595	0
Sum egenkapital	10	2 069 763	1 815 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	3 103 439	3 317 325
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 392 003	1 442 698
Borettsinnskudd	9, 11	238 565	238 565
Sum langsiktig gjeld		4 734 007	4 998 588
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 273	0
Leverandørgjeld		81 976	143 821
Skyldig off. myndigheter		4 976	5 651
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 200	7 200
Påløpne renter		554	843
Sum kortsiktig gjeld	1	101 978	157 515
Sum gjeld		4 835 985	5 156 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 905 748	6 971 271

Sted: _____, dato: _____

Knut Andersen
Leder

Mari Eriksen
Nestleder

Harry Pedersen
Styremedlem

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	137 843	271 785
Årets resultat	254 595	173 819
Tilbakeføring avskrivninger	0	300
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-55 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-264 581	-253 061
B. Årets endringer i disponible midler	-9 986	-133 942
C. Disponible midler UB	127 857	137 843
Omløpsmidler	229 835	295 358
- Kortsiktig gjeld	101 978	157 515
Disponible midler 31.12	127 857	137 843



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 250	8 000
Sum	8 250	8 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	60 000	0
5100 LØNN	0	60 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	7 200	7 200
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	14 100
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 015	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	1 015
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 288	0
Sum	80 027	82 315

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr 60.000,-

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	47 916	43 888
6603 VEDLIKEHOLD VVS	9 081	7 382
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	12 000
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	948	938
6630 BRØYTING	0	47 125
6642 PIPE-REHABILITERING	0	19 688
Sum	57 944	131 020

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



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 535	5 259
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	465
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 766	461
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 514
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 624	2 540
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 803
Sum	8 707	13 824

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Fellesrom Kjeller	Balkonger	Sjøppelbod	Fasader	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 019 165	40 000	1 500 000	188 748	3 873 000	14 999
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 019 165	40 000	1 500 000	188 748	3 873 000	14 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	14 999
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 019 165	40 000	1 500 000	188 748	3 873 000	0
Anskaffelsesår :	1963	1963	2001	2003	2001	2007
Antatt levetid i år :						5

	Plenklipper	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 000	55 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 000	55 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	55 000
Anskaffelsesår :	2014	2019
Antatt levetid i år :	5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2021 kr.75.425 + gebyrer kr.280,-.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008023464	114547565
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2001
Rentesats:	2,15 %	4,50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10 %	Renten på lånet er bundet frem til 31.05.2030
Beregnet innfridd:	25.09.2041	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	5 088 204
Lånesaldo 01.01:	1 442 698	3 317 325
Avdrag i perioden:	50 695	213 886
Lånesaldo 31.12:	1 392 003	3 103 439

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114547565	6	133 278	799 668
	12	119 940	1 439 280
	3	110 737	332 211
	6	88 714	532 284
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008023464	6	59 780	358 680
	12	53 797	645 564
	3	49 670	149 010
	6	39 791	238 746

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	1 812 468	1 638 649
Årets resultat	254 595	173 819
Sum egenkapital 31.12	2 069 763	1 815 168

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 734 007	4 998 588
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 675 913	6 675 913



Resultat og balanse med noter for RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

Styreleder	Knut Andersen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Mari Eriksen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Harry Pedersen (sign.)	15.03.2021



Til generalforsamlingen i Ringveien Borettslag Vennesla

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringveien Borettslag Venneslas årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ringveien Borettslag Vennessla



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Kristiansand, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

303 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-19 11:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.