



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 766 176	1 701 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 766 176</b>	<b>1 701 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	125 738	122 315
Annen driftskostnad	2,5,6	823 766	835 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 504</b>	<b>957 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 672</b>	<b>743 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		34 339	4 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 339</b>	<b>4 299</b>
Annen finanskostnad		572 248	514 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572 248</b>	<b>514 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 909</b>	<b>-510 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 763</b>	<b>232 860</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 763</b>	<b>232 860</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>278 763</b>	<b>232 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 763	-232 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-278 763</b>	<b>-232 861</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 620 913	6 620 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 620 913</b>	<b>6 620 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 620 913</b>	<b>6 620 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>117 676</b>	<b>107 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 865	1 184 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 865</b>	<b>1 184 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 244 541</b>	<b>1 291 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 865 454</b>	<b>7 912 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 025 141</b>	<b>-3 303 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 022 440</b>	<b>-3 301 204</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 489 511	10 827 579
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	238 565	238 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 076</b>	<b>11 066 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 076</b>	<b>11 066 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 741	112 640
Skyldige offentlige avgifter		5 052	5 652
Annen kortsiktig gjeld		38 026	29 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>159 819</b>	<b>147 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 887 895</b>	<b>11 213 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 865 454</b>	<b>7 912 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530821

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 954 416 070  
RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 766 176	1 701 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 766 176</b>	<b>1 701 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	125 738	122 315
Annen driftskostnad	2,5,6	823 766	835 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 504</b>	<b>957 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 672</b>	<b>743 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		34 339	4 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 339</b>	<b>4 299</b>
Annen finanskostnad		572 248	514 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572 248</b>	<b>514 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 909</b>	<b>-510 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 763</b>	<b>232 860</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>278 763</b>	<b>232 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 763	-232 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-278 763</b>	<b>-232 861</b>



Organisasjonsnr: 954 416 070  
RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 620 913	6 620 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 620 913</b>	<b>6 620 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 620 913</b>	<b>6 620 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>117 676</b>	<b>107 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 865	1 184 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 865</b>	<b>1 184 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 244 541</b>	<b>1 291 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 865 454</b>	<b>7 912 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 025 141</b>	<b>-3 303 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 022 440</b>	<b>-3 301 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	10 489 511	10 827 579
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	238 565	238 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 076</b>	<b>11 066 144</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 076</b>	<b>11 066 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 741	112 640
Skyldige offentlige avgifter		5 052	5 652
Annen kortsiktig gjeld		38 026	29 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>159 819</b>	<b>147 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 887 895</b>	<b>11 213 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 865 454</b>	<b>7 912 575</b>



Organisasjonsnr: 954 416 070  
RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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**



## Resultatrapport klient 303 RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		675 612	675 612	675 600	675 600
Inndekning av renter		560 940	497 730	566 464	551 882
Inndekning av ord. avdrag		375 219	389 688	381 981	385 976
Innbetalt kabel TV		147 420	137 457	147 420	147 420
Andre driftsinntekter	1	6 985	635	7 625	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 766 176</b>	<b>1 701 122</b>	<b>1 779 090</b>	<b>1 760 878</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 563	9 938	10 400	10 900
Styrehonorar	3	43 000	40 000	48 000	43 000
Forretningsførerhonorar		38 718	36 998	35 248	36 700
Rådgivningstjenester		5 156	28 876	20 000	0
Kontingent boligbyggelag		7 500	7 250	7 250	7 250
Lønn	4	67 200	67 200	80 640	67 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	15 538	15 115	17 935	15 538
Vedlikehold/serviceavtaler	5	127 524	167 246	164 990	37 543
Kabel-tv		147 504	147 504	147 420	147 420
Forsikring		91 674	90 749	96 000	98 500
Kommunale avgifter		288 513	260 541	286 400	290 300
Strøm		28 158	35 144	36 700	41 800
Renhold, fellesareal		19 510	21 309	20 800	19 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		45 175	16 516	3 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		359	80	100	0
Telefon og porto		245	2 100	0	0
Drift maskiner		721	1 102	500	0
Andre driftsutgifter	6	12 446	10 195	7 772	6 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>949 504</b>	<b>957 862</b>	<b>983 155</b>	<b>826 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 672</b>	<b>743 260</b>	<b>795 935</b>	<b>934 670</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		31 151	2 054	0	0
Annen finansinntekt		3 188	2 245	0	3 188
Rentekostnad		572 248	514 698	566 464	551 882
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-537 908</b>	<b>-510 399</b>	<b>-566 464</b>	<b>-548 694</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>278 763</b>	<b>232 861</b>	<b>229 471</b>	<b>385 976</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-278 763	-232 861	229 471	385 976
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-278 763</b>	<b>-232 861</b>	<b>229 471</b>	<b>385 976</b>

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



## Balanserapport klient 303 RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	1 019 165	1 019 165
Andre fellesanlegg	9, 10	5 601 748	5 601 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 620 913</b>	<b>6 620 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	117 676	107 556
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 124 240	1 180 881
Skattetrekkkonto, bundne midler		2 625	3 225
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 244 541</b>	<b>1 291 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 865 454</b>	<b>7 912 575</b>

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



## Balanserapport klient 303 RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		-3 303 904	-3 303 904
Årets resultat		278 763	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 022 440</b>	<b>-3 301 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	2 145 998	2 401 557
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	8 343 513	8 426 022
Borettsinnskudd	10, 12	238 565	238 565
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 728 076</b>	<b>11 066 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 178	16 650
Leverandørgjeld		116 741	112 640
Skyldig off. myndigheter		5 052	5 652
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 200	7 200
Påløpne renter		8 648	5 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>159 819</b>	<b>147 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 887 895</b>	<b>11 213 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 865 454</b>	<b>7 912 575</b>

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

Vennesla, 17.02.25

Knut Andersen  
Styreleder

Tone Berit Iversen  
Nestleder

Harry Pedersen  
Styremedlem

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



## Noter 2024

### 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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av nedbetaling av varmekabel.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	10 563	9 938
<b>Sum</b>	<b>10 563</b>	<b>9 938</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	43 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>	<b>40 000</b>



## Noter 2024

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	60 000	60 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	7 200	7 200
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 523	14 100
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 015	1 015
<b>Sum</b>	<b>82 738</b>	<b>82 315</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr 60.000,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	31 872	9 295
6603 VEDLIKEHOLD VVS	9 422	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 823	43 396
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	879	3 542
6609 KJØP AV MALING	0	1 014
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	38 530	0
6630 BRØYTING	42 000	0
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	0	110 000
<b>Sum</b>	<b>127 524</b>	<b>167 246</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	540
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 590	1 051
7720 GENERALFORSAMLING	581	1 325
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 513	3 031
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	5 104	2 466
<b>Sum</b>	<b>12 446</b>	<b>10 195</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 144 028</b>	<b>1 301 390</b>
Årets resultat	278 763	232 861
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-338 068	-390 223
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-59 305</b>	<b>-157 363</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 084 723</b>	<b>1 144 028</b>
Omløpsmidler	1 244 541	1 291 662

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



Noter 2024

2024

2023

**Note 7 - Disponible midler**

- Kortsiktig gjeld

159 819

147 634

**Disponible midler 31.12**

**1 084 723**

**1 144 028**

RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA



## Noter 2024

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	-3 303 904	-3 536 765
Årets resultat	278 763	232 861
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 022 440</b>	<b>-3 301 204</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 9 - 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

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

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

### Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 728 076	11 066 144
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 620 913	6 620 913

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder 2025 og tilgodehavende beløp fra Klare Finans.



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	DNB	Husbanken
Lånenummer:	30008738552	16365413103	114547565
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2001
Rentesats:	5.60 %	5.35 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende nom. rente 5,55%	Flytende 5,30% nominelt	Renten på lånet er bundet frem til 31.05.2030
Beregnet innfridd:	25.12.2053	08.01.2024	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 460 000	8 720 000	5 088 204
Lånesaldo 01.01:	0	8 426 022	2 401 557
Avdrag i perioden:	116 487	8 443 476	255 559
Opptak i perioden:	8 460 000	17 454	0
Lånesaldo 31.12:	8 343 513	0	2 145 998

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114547565	6	92 160	552 960
	12	82 937	995 244
	3	76 574	229 722
	6	61 345	368 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008738552	6	358 314	2 149 884
	12	322 455	3 869 460
	3	297 715	893 145
	6	238 505	1 431 030

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



Resultat og balanse med noter for RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA**

Styreleder	Knut Andersen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Harry Pedersen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Tone Berit Iversen (sign.)	23.02.2025



Til generalforsamlingen i RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for RINGVEIEN BORETTSLAG VENNESLA som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 21. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 303

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-21 10:34

**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.