



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 006 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952006304

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	224 820
Sum inntekter		390 000	224 820
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 792 673	1 393 152
Sum kostnader		2 792 673	1 393 152
Driftsresultat		-2 402 673	-1 168 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 394	6 845
Sum finansinntekter		6 394	6 845
Annen finanskostnad		185 995	3 269
Sum finanskostnader		185 995	3 269
Netto finans		-179 601	3 576
Resultat før skattekostnad		-2 582 274	-1 164 756
Årsresultat		-2 582 274	-1 164 756
Totalresultat		-2 582 274	-1 164 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 582 274	-1 164 756
Sum overføringer og disponeringer		-2 582 274	-1 164 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		318 100	318 100
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 304	1 183 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 304	1 183 177
Sum omløpsmidler		339 304	1 183 177
SUM EIENDELER		657 404	1 501 277

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 859 557	277 283
Sum opptjent egenkapital		-2 859 557	-277 283
Sum egenkapital		-2 859 057	-276 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 452 868	1 198 689
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 502 868	1 248 689
Sum langsiktig gjeld		3 502 868	1 248 689
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 130	4 580
Leverandørgjeld		5 929	518 292
Annen kortsiktig gjeld		6 535	6 500
Sum kortsiktig gjeld		13 594	529 372
Sum gjeld		3 516 462	1 778 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 404	1 501 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446210

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 006 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 952 006 304
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	224 820
Sum inntekter		390 000	224 820
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 792 673	1 393 152
Sum kostnader		2 792 673	1 393 152
Driftsresultat		-2 402 673	-1 168 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 394	6 845
Sum finansinntekter		6 394	6 845
Annen finanskostnad		185 995	3 269
Sum finanskostnader		185 995	3 269
Netto finans		-179 601	3 576
Resultat før skattekostnad		-2 582 274	-1 164 756
Årsresultat		-2 582 274	-1 164 756
Totalresultat		-2 582 274	-1 164 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 582 274	-1 164 756
Sum overføringer og disponeringer		-2 582 274	-1 164 756



Organisasjonsnr: 952 006 304
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		318 100	318 100
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		318 100	318 100
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 304	1 183 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 304	1 183 177

Sum omløpsmidler		339 304	1 183 177
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		657 404	1 501 277
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 859 557	277 283
Sum opptjent egenkapital		-2 859 557	-277 283



Sum egenkapital	-2 859 057	-276 783
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 452 868	1 198 689
Øvrig langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 502 868	1 248 689
Sum langsiktig gjeld	3 502 868	1 248 689
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 130	4 580
Leverandørgjeld	5 929	518 292
Annen kortsiktig gjeld	6 535	6 500
Sum kortsiktig gjeld	13 594	529 372
Sum gjeld	3 516 462	1 778 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	657 404	1 501 277



Organisasjonsnr: 952 006 304
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

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 2025

Innkalling

S.nr. 6576

BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. mai 2025 kl. 19:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6576 Årsrapport 2024.docx.pdf
- 2. 6576 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 6576_Revisjonsberetning_Borettslaget_Ragnvald_Jarlsgt_1_AL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble gjennomført en omfattende renovering av fasaden.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader i forbindelse med nytt lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 325 711.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025. Dette er i tråd med planen styret har lagt for økning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL ORG.NR. 952 006 304, KUNDENR. 6576

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		653 806	619 873
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 582 274	-1 164 756
Tillegg for nye langsiktige lån	12	2 300 000	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	1 200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-45 821	-1 311
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-328 095	33 933
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		325 711	653 806
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		339 304	1 183 177
Kortsiktig gjeld		-13 594	-529 372
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		325 710	653 805



BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL ORG.NR. 952 006 304, KUNDENR. 6576

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	390 000	224 820	390 000	400 000
Andre inntekter		0	0	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		390 000	224 820	393 000	403 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 978	-6 583	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-29 168	-27 738	-29 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-18 464	-149 961	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-2 631 052	-1 114 602	-50 000	-50 000
Forsikringer		-26 098	-24 372	-27 000	-31 000
Kommunale avgifter	6	-72 517	-60 885	-68 000	-82 000
Energi/fyring		-4 866	-4 244	0	-4 000
Andre driftskostnader	7	-3 530	-4 769	-8 500	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 792 673	-1 393 152	-194 500	-217 000
DRIFTSRESULTAT		-2 402 673	-1 168 332	198 500	186 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 394	6 845	0	0
Finanskostnader	9	-185 995	-3 269	0	-206 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-179 601	3 576	0	-206 000
ÅRSRESULTAT		-2 582 274	-1 164 756	198 500	-20 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-887 473		
Udekket tap		-2 582 274	-277 283		



**BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL
ORG.NR. 952 006 304, KUNDENR. 6576**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	270 400	270 400
Tomt		47 700	47 700
SUM ANLEGGSMIDLER		318 100	318 100
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		277 137	1 024 344
Sparekonto OBOS-banken		62 167	158 833
SUM OMLØPSMIDLER		339 304	1 183 177
SUM EIENDELER		657 404	1 501 277



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Udekket tap	11	-2 859 557	-277 283
SUM EGENKAPITAL		-2 859 057	-276 783

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 452 868	1 198 689
Borettsinnskudd	13	50 000	50 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 502 868	1 248 689

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 535	6 500
Leverandørgjeld		5 929	518 292
Påløpte renter		1 130	3 269
Påløpte avdrag		0	1 311
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 594	529 372

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 404	1 501 277
---------------------------------	--	----------------	------------------

Pantstillelse	14	3 950 000	3 950 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.04.2025
Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Arne Johansen

Anders Karlsen

Adrian Hatlestad

**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.

INNETEKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	390 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	390 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 978.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 730
Andre konsulentonorarer, Obos Prosjekt AS	-6 734
SUM KONSULENTHONORAR	-18 464

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt AS	-206 250
Veidekke Entreprenør	-2 383 289
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 589 539
Drift/vedlikehold bygninger	-33 742
Drift/vedlikehold elektro	-5 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 259
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 631 052

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 564
Vann- og avløpsavgift	-38 621
Feieavgift	-952
Renovasjonsavgift	-14 380
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 517

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
Andre fremmede tjenester	-125
Andre kontorkostnader	-195
Bank- og kortgebyr	-2 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 530

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 248
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	146
SUM FINANSINNTEKTER	6 394

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-185 995
SUM FINANSKOSTNADER	-185 995

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1956 270 400

SUM BYGNINGER 270 400

Tomten ble kjøpt i 1956 for kr 47 700.

Gnr.200/bnr.417

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

NOTE: 11**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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -1 200 000

Opptrekk i 2024 -2 300 000

Nedbetalt tidligere 1 311

Nedbetalt i år 45 821

-3 452 868

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 452 868

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956 -50 000

SUM BORETTINNSKUDD -50 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 50 000

Pantelån 3 452 868

TOTALT 3 502 868

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

270 400

Tomt 47 700

TOTALT 318 100



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 avgjøre 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

Vedlegg 3

146676 Revisjonsberetning_Borettslaget_Ragnvald_Jarlsgt_1_AL.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 1B5Z4-UZY50-U100X-WAGNT-B3YWX-UBPFC



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 23. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1B5Z4-UZY50-U100X-WAGNT-B3YWX-UB8FC



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 21:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1B5Z4-UZY50-UT00X-WAGNT-B3YWX-UB8FC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer. <https://penneo.com/validating-digital-signatures>



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 6576 Selskapsnavn: BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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