



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Stig Ivar Sjøbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 319 744	1 319 744
Sum inntekter		1 319 744	1 319 744
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-80 845	-47 922
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-586 291	-591 653
Sum kostnader		-667 135	-639 575
Driftsresultat		652 609	680 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		776	2 082
Sum finanskostnader		-123 021	-168 979
Netto finans		-122 245	-166 897
Ordinært resultat før skattekostnad		530 363	513 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 363	513 272
Årsresultat	1,4	530 363	513 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 363	513 272
Sum overføringer og disponeringer		530 363	513 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	22 608 222	22 608 222
Sum varige driftsmidler		22 608 222	22 608 222
Sum anleggsmidler		22 608 222	22 608 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	36 238	30 467
Andre fordringer	3	7 992	1 876
Sum fordringer		44 230	32 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	244 219	249 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 449	281 568
Sum omløpsmidler		288 449	281 569
SUM EIENDELER		22 896 672	22 889 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 957 875	6 427 512
Sum opptjent egenkapital		6 957 875	6 427 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		6 957 875	6 427 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	4 795 186	5 291 890
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 029 089	11 029 089
Sum annen langsiktig gjeld		15 824 275	16 320 979
Sum langsiktig gjeld		15 824 275	16 320 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 055	78 610
Skyldige offentlige avgifter		5 048	-8
Annen kortsiktig gjeld		35 419	62 697
Sum kortsiktig gjeld		114 522	141 299
Sum gjeld		15 938 797	16 462 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 896 672	22 889 790
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	15 524 275	16 020 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386794

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Stig Ivar Sjøbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 983 718 620
BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 319 744	1 319 744
Sum inntekter		1 319 744	1 319 744
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-80 845	-47 922
Annen driftskostnad	10,11,12,	-586 291	-591 653
Sum kostnader		-667 135	-639 575
Driftsresultat		652 609	680 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		776	2 082
Sum finanskostnader		-123 021	-168 979
Netto finans		-122 245	-166 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 363	513 272
Årsresultat	1,4	530 363	513 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 363	513 272
Sum overføringer og disponeringer		530 363	513 272



Organisasjonsnr: 983 718 620
BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	22 608 222	22 608 222
Sum varige driftsmidler		22 608 222	22 608 222
Sum anleggsmidler		22 608 222	22 608 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	36 238	30 467
Andre fordringer	3	7 992	1 876
Sum fordringer		44 230	32 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	244 219	249 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 449	281 568
Sum omløpsmidler		288 449	281 569
SUM EIENDELER		22 896 672	22 889 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 957 875	6 427 512
Sum opptjent egenkapital		6 957 875	6 427 512
Sum egenkapital		6 957 875	6 427 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	4 795 186	5 291 890



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	11 029 089	11 029 089
Sum annen langsiktig gjeld		15 824 275	16 320 979
Sum langsiktig gjeld		15 824 275	16 320 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 055	78 610
Skyldige offentlige avgifter		5 048	-8
Annen kortsiktig gjeld		35 419	62 697
Sum kortsiktig gjeld		114 522	141 299
Sum gjeld		15 938 797	16 462 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 896 672	22 889 790
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	15 524 275	16 020 979



Organisasjonsnr: 983 718 620
BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	45000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boliglaget Borettslaget Ringvålvegen 18-20

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boliglaget Borettslaget Ringvålvegen 18-20.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 12:09:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04W3F-HCN5W-W017A-AZM4S-LC87A-20AX2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Borettslaget Ringvåvegen 18-20 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	615 168	615 168	615 168	750 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	550 176	550 176	550 176	496 502
Inntekter garasjer	14 400	14 400	9 600	14 400
Andre driftsinntekter	7 140 000	140 000	0	0
Sum driftsinntekter	1 319 744	1 319 744	1 174 944	1 260 902
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -35 845	-5 922	-6 100	-98 590
Styrehonorar	9 -45 000	-42 000	-43 300	-46 350
Forretningsførerhonorar	-55 008	-53 556	-55 000	-56 700
Eksterne honorar	10 -8 813	-18 563	-10 100	-9 400
Drifts- og serviceavtaler	11 -171 034	-192 043	-197 100	-201 100
Løpende vedlikehold	12 -37 435	-46 917	-37 900	-39 000
Periodisk vedlikehold	13 -27 000	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-54 829	-52 662	-54 200	-57 100
Forsikring	-40 671	-36 315	-39 900	-41 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-74 833	-65 971	-66 800	-74 000
Eiendomsavgifter	-75 540	-68 517	-70 000	-77 800
Energi, felles	14 -33 631	-50 381	-50 000	-48 000
Andre driftsutgifter	15 -7 497	-6 728	-5 600	-6 000
Sum driftskostnader	-667 135	-639 575	-636 000	-755 940
DRIFTSRESULTAT	652 609	680 169	538 944	504 962
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	776	2 082	1 300	1 300
Finanskostnader	-123 021	-168 979	-194 101	-116 530
Netto finansposter	-122 245	-166 897	-192 801	-115 230
Ordinært resultat før skatt	530 363	513 272	346 143	389 732
Ordinært resultat etter skatt	530 363	513 272	346 143	389 732
ÅRSRESULTAT	1, 4 530 363	513 272	346 143	389 732
Disponering av totalresultat:	530 363	513 272	346 143	389 732
Overført til annen egenkapital	530 363	513 272	0	0

Org.nr: 983 718 620 - 261



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	22 608 222	22 608 222
Sum anleggsmidler		22 608 222	22 608 222
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		35 838	30 467
Kundefordringer	3	400	0
Andre fordringer	3	0	1 876
Mellomregning BBL Finans	3	7 216	0
Opptjente renter	3	776	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	244 219	249 226
Sum omløpsmidler		288 449	281 568
SUM EIENDELER		22 896 672	22 889 790

Org.nr: 983 718 620 - 261



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 956 275	6 425 912
Sum egenkapital		6 957 875	6 427 512
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	4 795 186	5 291 890
Borettsinnskudd	5, 6	10 729 089	10 729 089
Andre innskudd	5, 6	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		15 824 275	16 320 979
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	3 333
Forskudd kunder		7 616	7 185
Leverandørgjeld		74 055	78 610
Skyldig off. myndigheter		5 048	-8
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 432	0
Påløpte renter		22 302	40 837
Påløpte kostnader		2 069	10 334
Annen kortsiktig gjeld		0	1 008
Sum kortsiktig gjeld		114 522	141 299
Sum gjeld		15 938 797	16 462 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 896 672	22 889 790
Pantstillelser	6	15 524 275	16 020 979

Sted: _____, dato: _____

Stig Ivar Sjøbakk
Leder

Tove Støland Frøseth
Styremedlem

Magne Sjøbakk
Styremedlem

Org.nr: 983 718 620 - 261



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 983 718 620 - 261



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	140 268	117 194
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	530 363	513 272
Avdrag lån	-496 704	-490 197
Årets endring i disponible midler	33 659	23 075
Disponible midler i periodens slutt	173 928	140 268
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	173 928	140 268

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 891	11
Bankinnskudd	241 328	249 215
Sum bankinnskudd	244 219	249 226

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 427 512	5 914 240
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
Andelskapital 31.12	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	6 425 912	5 912 640
Årets resultat	530 363	513 272
Annen egenkapital 31.12	6 956 275	6 425 912
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 957 875	6 427 512

Andelskapitalen er kr 1 600 fordelt på 16 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 729 089	10 729 089
Andre innskudd	300 000	300 000
Sum innskudd	11 029 089	11 029 089

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 608 222
Restgjeld 31.12	15 824 275

Pålydende pantstillelser var kr. 22 549 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Offentlige tilskudd	140 000	140 000
Sum andre inntekter	140 000	140 000

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	24 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 413	5 922
Feriepenger	3 432	0
Sum personalkostnader	35 845	5 922

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	45 000	42 000



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 813	9 000
Juridisk rådgivning	0	9 563
Sum eksterne honorarer	8 813	18 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	4 440	5 244
Avtale om HMS-tjenester	12 497	12 133
Andre administrasjonsavtaler	3 120	9 792
Avtale om vaktmester-tjenester	40 968	65 230
Avtale om vintervedlikehold	14 246	14 891
Avtale om sommervedlikehold	13 827	13 325
Avtale om renholdstjenester	52 477	49 410
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 182	11 809
Avtale om drift og kontroll port/garasje	4 318	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 960	10 210
Sum drifts- og serviceavtaler	171 034	192 043

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast lønn og hovednøkler.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	27 500
Elektrikerarbeid	17 089	0
Dør og vinduer	1 671	0
Feiing areal/tømt sandfang	3 806	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	2 898
Garasjeanlegg	4 335	7 688
Heisanlegg	2 719	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	2 574
Forbruksmaterieil	848	501
Nøkler, lås	5 070	0
Brannsikring	1 898	5 756
Sum vedlikehold	37 435	46 917



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	27 000	0
Sum periodisk vedlikehold	27 000	0

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	33 631	50 381
Sum energikostnader	33 631	50 381

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	573	0
Telefon og porto	400	0
Generalforsamling/årsmøte	550	0
Bankgebyrer	2 595	2 237
Andre gebyrer	327	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 050	3 483
Julebord/ styresamling	0	1 008
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	7 497	6 728



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)	Kommunalbanken AS
Formål:	Garasjelån	
Lånenummer:	42007297968	20010492
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2001
Rentesats:	3.13 %	2.10 %
Betingelser:	NIBOR3M+margin 2,63%	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2023	08.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	8 820 000
Lånesaldo 01.01:	51 692	4 960 198
Avdrag i perioden:	12 243	344 461
Lånesaldo 31.12:	39 449	4 615 737
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 650 315

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20010492	4	313 996	1 255 984
	12	279 980	3 359 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42007297968	4	2 684	10 736
	12	2 393	28 716
Sum restgjeld gjeldsbrev lån		kr 4 655 186,-	
Borettsinnskudd		kr 10 729 089,-	
Garasjeinnskudd		kr 300 000,-	
+ oppstarttilskudd, Tr.heim kommune		kr 140 000,-	
sum total langsiktig gjeld		kr 15 824 275,-	

Tilskuddet er tildelt mot pant i boligene med prioritet etter felleislån og fellesobligasjon. Regnskapsmessig behandles tilskuddet som et investeringstilskudd. Tilskuddet bruttoføres, det vil si at tilskuddet er bokført som langsiktig gjeld. Tilskuddet blir avskrevet med 5 % av opprinnelig tilskudd hvert år fra og med 2002, kr 140 000,-. Dersom borettslaget oppløses, eller omsorgsboligene overdras, disponeres av annen person/husstand eller tas i bruk til annet formål, kan den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet kreves tilbakebetalt av kommunen.



Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 630 000	19 909 489	26 130	68 733
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 630 000	19 909 489	26 130	68 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 130	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 630 000	19 909 489	0	68 733
Antatt levetid i år :			9	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2001. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2010.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ringvålvegen 18-20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ringvålvegen 18-20

Styreleder	Stig Ivar Sjøbakk (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Tove Støland Frøseth (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Magne Sjøbakk (sign.)	04.05.2021