



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEGEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Egil Hindhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 348	693 312
Sum inntekter		693 348	693 312
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	14 378
Annen driftskostnad	2,5,6	319 784	391 272
Sum kostnader		319 784	405 649
Driftsresultat		373 564	287 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 055	601
Sum finansinntekter		2 055	601
Annen finanskostnad	8	63 985	68 709
Sum finanskostnader		63 985	68 709
Netto finans		61 930	68 108
Ordinært resultat før skattekostnad		311 634	219 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 634	219 554
Årsresultat	1	311 634	219 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 676 244	9 676 244
Sum varige driftsmidler		9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-6 565
Sum fordringer		0	-6 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 454	382 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 454	382 734
Sum omløpsmidler		447 454	376 169
SUM EIENDELER		10 123 698	10 052 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 486 406	3 174 772
Sum opptjent egenkapital		3 486 406	3 174 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 487 306	3 175 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 158 261	3 407 341
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 459 010	3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld		6 617 271	6 866 351
Sum langsiktig gjeld		6 617 271	6 866 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 121	10 376
Annen kortsiktig gjeld		0	14
Sum kortsiktig gjeld		19 121	10 390
Sum gjeld		6 636 392	6 876 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 123 698	10 052 413
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 617 271	6 866 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570064

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEGEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Egil Hindhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		693 348	693 312
Sum inntekter		693 348	693 312
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	14 378
Annen driftskostnad	2,5,6	319 784	391 272
Sum kostnader		319 784	405 649
Driftsresultat		373 564	287 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 055	601
Sum finansinntekter		2 055	601
Annen finanskostnad	8	63 985	68 709
Sum finanskostnader		63 985	68 709
Netto finans		61 930	68 108
Ordinært resultat før skattekostnad		311 634	219 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 634	219 554
Årsresultat	1	311 634	219 555



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

9 676 244

9 676 244

Sum varige driftsmidler

9 676 244

9 676 244

Sum anleggsmidler

9 676 244

9 676 244

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

-6 565

Sum fordringer

0

-6 565

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

447 454

382 734

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

447 454

382 734

Sum omløpsmidler

447 454

376 169

SUM EIENDELER

10 123 698

10 052 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

900

900

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 486 406

3 174 772

Sum opptjent egenkapital

3 486 406

3 174 772

Sum egenkapital

3 487 306

3 175 672

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

3 158 261

3 407 341



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 459 010	3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld		6 617 271	6 866 351
Sum langsiktig gjeld		6 617 271	6 866 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 121	10 376
Annen kortsiktig gjeld		0	14
Sum kortsiktig gjeld		19 121	10 390
Sum gjeld		6 636 392	6 876 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 123 698	10 052 413
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 617 271	6 866 351



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

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
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringvegen 28 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringvegen 28 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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 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 avgjøre 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Førneio Dokumentnøkkel: W2330Y-PH0VU-UVE28-3QTE8-SC5OJ-14ED2



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 15:32:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: IV330Y-PH0VU-UVE2B-3QTE6-SC50J-14ED2

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>



RESULTATREGNSKAP RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		382 032	369 048	380 124	383 223
Innkrevde kapitalkostnader		311 316	324 264	313 092	312 163
SUM INNETEKTER		693 348	693 312	693 216	695 386
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 375	6 694	7 050
Honorar til styret	3	0	13 000	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		34 736	33 084	34 737	36 126
Andre fremmede tjenester		3 788	3 676	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	0	1 378	1 370	1 370
Vedlikehold	5	16 264	43 134	65 000	65 000
Kabel-Tv		54 713	52 851	52 812	54 972
Forsikring		31 281	41 159	41 472	29 889
Kommunale avgifter		45 854	51 269	53 168	53 800
Energi og strøm		15 707	25 367	18 000	18 000
Renhold fellesareal		35 763	46 787	44 000	35 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		850	0	300	1 500
Kontorrekvisita og trykksaker		812	436	1 000	1 000
Telefon og porto		3 260	5 378	5 400	5 400
Andre driftskostnader	6	76 756	81 756	41 175	44 175
SUM KOSTNADER		319 784	405 649	378 128	366 282
DRIFTSRESULTAT		373 564	287 663	315 088	329 104
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		2 055	601	0	0
Rentekostnader	8	63 985	68 709	65 376	59 470
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		61 930	68 108	65 376	59 470
ORDINÆRT RESULTAT		311 634	219 555	249 712	269 634
ÅRSRESULTAT	1	311 634	219 555	249 712	269 634

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-6 565
Bankinnskudd			
Innestående bank		447 454	382 734
Sum omløpsmidler		447 454	376 169
SUM EIENDELER		10 123 698	10 052 413



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		3 486 406	3 174 772
Sum opptjent egenkapital		3 487 306	3 175 672
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	3 158 261	3 407 341
Borettsinnskudd	9	3 459 010	3 459 010
Sum langsiktig gjeld		6 617 271	6 866 351
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	14
Leverandørgjeld		19 121	10 376
Sum kortsiktig gjeld		19 121	10 390
Sum gjeld		6 636 392	6 876 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 123 698	10 052 413
Pantestillelse	10	6 617 271	6 866 351

Sunnalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Egil Hindhammer
Styreleder

Guri Unjem
Styremedlem

Anders Ingfred Lillebråten
Styremedlem

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	365 779	390 571
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	311 634	219 555
Avdrag langsiktig lån	-249 080	-244 346
B. Årets endring disponible midler	62 554	-24 791
C. Disponible midler	428 333	365 779



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 375
Sum	0	6 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	0	13 000
Sum	0	13 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	1 378
Sum	0	1 378

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 985	20 456
6602 VEDLIKEHOLD VVS	4 710	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 569	3 342
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	1 774
6608 VEDLIKHOLD VARMEANLEGG	0	17 563
Sum	16 264	43 134

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	68 773	71 990
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 475	2 475
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 833	6 802
7790 ANDRE KOSTNADER	676	490
Sum	76 756	81 756

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2005
Kostpris 2005	9 676 244
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 676 244

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sundal Sparebank
Lånenummer:	114985328	40351721849
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2007
Rentesats:	1.926 %	3.85 %
Betingelser:	Fastrente 01.04.22	
Beregnet innfridd:	01.04.2032	30.11.2011
Opprinnelig lånebeløp:	6 626 470	101 024
Lånesaldo 01.01:	3 407 341	0
Avdrag i perioden:	249 080	0
Lånesaldo 31.12:	3 158 261	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 907 344	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985328	2	373 475	746 950
	4	359 505	1 438 020
	2	338 550	677 100
	1	296 194	296 194

RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETT SINNSKUDD	3 459 010	3 459 010
Sum	3 459 010	3 459 010

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3.158.261,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 676 244,-.