



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 753 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAGNHILDSG 1 AS
Forretningsadresse: Ragnhilds gate 1A
7030 TRONDHEIM

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: 21.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930753025

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		2 155 095	2 073 320
Sum inntekter		2 155 095	2 073 320
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		249 097	
Annen driftskostnad		878 148	987 430
Sum kostnader		1 168 321	1 051 326
Driftsresultat		986 774	1 021 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 373	24 303
Sum finansinntekter		33 373	24 303
Annen finanskostnad		1 185 090	1 021 214
Sum finanskostnader		1 185 090	1 021 214
Netto finans		-1 151 717	-996 911
Resultat før skattekostnad		-164 943	25 083
Årsresultat		-164 943	25 083
Totalresultat		-164 943	25 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 943	25 083
Sum overføringer og disponeringer		-164 943	25 083



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		24 951 790	25 200 887
Sum varige driftsmidler		24 951 790	25 200 887
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 951 790	25 200 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		985	23 245
Andre fordringer		169 707	
Sum fordringer		170 692	23 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 124	899 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 124	899 785
Sum omløpsmidler		459 815	923 030
SUM EIENDELER		25 411 605	26 123 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		183 518	18 575
Sum opptjent egenkapital		-183 518	-18 575
Sum egenkapital		-82 718	82 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 211 106	25 697 939
Øvrig langsiktig gjeld		106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 317 106	25 803 939
Sum langsiktig gjeld		25 317 106	25 803 939
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 524	87 231
Leverandørgjeld		41 294	138 248
Annen kortsiktig gjeld		42 399	12 275
Sum kortsiktig gjeld		177 217	237 753
Sum gjeld		25 494 323	26 041 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 411 605	26 123 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504609

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 753 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAGNHILDSG 1 AS
Forretningsadresse: Ragnhilds gate 1A
7030 TRONDHEIM

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: 21.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 930 753 025
RAGNHILDSG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 155 095	2 073 320
Sum inntekter		2 155 095	2 073 320
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		249 097	
Annen driftskostnad		878 148	987 430
Sum kostnader		1 168 321	1 051 326
Driftsresultat		986 774	1 021 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 373	24 303
Sum finansinntekter		33 373	24 303
Annen finanskostnad		1 185 090	1 021 214
Sum finanskostnader		1 185 090	1 021 214
Netto finans		-1 151 717	-996 911
Resultat før skattekostnad		-164 943	25 083
Årsresultat		-164 943	25 083
Totalresultat		-164 943	25 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 943	25 083
Sum overføringer og disponeringer		-164 943	25 083



Organisasjonsnr: 930 753 025
RAGNHILDSG 1 AS

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			
Sum varige driftsmidler		24 951 790	25 200 887
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 951 790	25 200 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		985	23 245
Andre fordringer		169 707	
Sum fordringer		170 692	23 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 124	899 785
Sum omløpsmidler		459 815	923 030
SUM EIENDELER		25 411 605	26 123 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	183 518	18 575
Sum opptjent egenkapital	-183 518	-18 575
Sum egenkapital	-82 718	82 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 211 106	25 697 939
Øvrig langsiktig gjeld	106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 317 106	25 803 939
Sum langsiktig gjeld	25 317 106	25 803 939
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	93 524	87 231
Leverandørgjeld	41 294	138 248
Annen kortsiktig gjeld	42 399	12 275
Sum kortsiktig gjeld	177 217	237 753
Sum gjeld	25 494 323	26 041 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 411 605	26 123 917



Organisasjonsnr: 930 753 025
RAGNHILDSG 1 AS

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. 9268
RAGNHILDSG 1 AS



Velkommen til årsmøte i RAGNHILDSG 1 AS

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 18:00 og lukker 24. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9268>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RAGNHILDSG 1 AS



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

Gorm Finne Engelsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sissel Arctander og Gerd Karin Omdal er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 200kr.

Styrets innstilling

Styret nyttar det same honoraret som i fjor, med ei 3.33% auke for å ta hensyn til prisvekst.

Styreleiar: 31 000 kr

Styremedlem: 3 100 kr

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 37200kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arun Mulky Kamath

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martyna Banaszek

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Berit Flo



- Sara Helene Jackson



Styrets årsrapport

Perioden som har vært:

I løpet av den siste perioden har styret gjennomført flere styremøter. Viktige saker som vart behandla inkluderer:

- Sikring av boder i kjelleren etter innbrot i august.
- Budsjettkutt i form av ny renoveringsplan og nye løysingar knytt til vask, vaktmester, måking og internett.
- Utforska moglegheitene for å bygge ut leilegheiter på lofter som eit tiltak for å få ned den fellesgjelda.
- Dialog med Trondheim kommune og naboar angående utbygginga av St Olavs Senter for psykisk helse.
- Arrangert to dugnadar der fellesloftet har vorten tømt og uteområdet rydda.

Fremtidige planer:

- Fortsette å arbeide aktivt med gjennomgang av avtaler med sikte på å forbedre aksjeselskapets økonomi, med mål om å ikkje måtte auke fellesutgiftene meir og heller kunne sette dei ned i framtida.
- Når økonomien til aksjeselskapet vert meir stabilt vil det vere av interesse å vidare undersøke moglegheita ved å bygge ut loftet ved å ta kontakt med kommune om reguleringsplan og bank om finansiering.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RAGNHILDSG 1 AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet 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 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-03 09:25:47 UTC



Penneo DokumentID: TK7II-BQEX5-KLOS0-LIWXM-027Y8-ZWEAD

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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RAGNHILDSGATE 1 AS
ORG.NR. 930 753 025, KUNDENR. 9268

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 155 095	2 073 320	2 195 000	2 357 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 155 095	2 073 320	2 195 000	2 357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-7 896	-8 000	-8 000
Styrehonorar	4	-36 000	-56 000	-56 000	-36 000
Avskrivninger	13	-249 097	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-55 620	-53 090	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-53 625	-8 613	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-101 226	-166 967	-86 500	-62 000
Forsikringer		-164 957	-142 802	-157 000	-188 000
Kommunale avgifter	8	-324 814	-296 404	-310 000	-321 000
Energi/fyring		-4 719	-14 528	-15 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 420	-98 542	-108 000	-103 000
Andre driftskostnader	9	-59 517	-196 984	-182 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 168 321	-1 051 326	-993 500	-807 000
DRIFTSRESULTAT		986 774	1 021 994	1 201 500	1 550 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33 373	24 303	0	0
Finanskostnader	11	-1 185 090	-1 021 214	-1 015 000	-1 191 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 151 717	-996 911	-1 015 000	-1 191 000
ÅRSRESULTAT		-164 943	25 083	186 500	359 000
Overføringer:					
Udekket tap		-164 943	0		
Reduksjon udekket tap		0	25 083		



RAGNHILDSGATE 1 AS
ORG.NR. 930 753 025, KUNDENR. 9268

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 660 628	25 200 887
Tomt		291 162	0
SUM ANLEGGSMIDLER		24 951 790	25 200 887
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		985	23 245
Forskuddsbetalte kostnader		8 655	0
Andre kortsiktige fordringer	14	161 051	0
Driftskonto OBOS-banken		54 777	382 065
Sparekonto OBOS-banken		234 347	517 720
SUM OMLØPSMIDLER		459 815	923 030
SUM EIENDELER		25 411 605	26 123 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 800	100 800
Udekket tap	16	-183 518	-18 575
SUM EGENKAPITAL		-82 718	82 225
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 211 106	25 697 939
Annen langsiktig gjeld	18	106 000	106 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 317 106	25 803 939
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 185	7 646
Leverandørgjeld		41 294	138 248
Påløpte renter		93 524	87 231
Annen kortsiktig gjeld	19	2 214	4 629
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 217	237 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 411 605	26 123 917
Pantstillelse	20	27 013 000	27 013 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 28.04.2025
Styret i Ragnhildsgate 1 AS

Gorm Finne Engelsen /s/

Eva Janne Eidset /s/

Knut Thorvald Flåtter /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	817 064
Lånekostnader Husbanken	775 217
Lånekostnader Obosbanken	459 519
TV/Internett	103 295
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 155 095

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

ÅF Advansia AS, utredning boenheter loft	-53 625
SUM KONSULENTHONORAR	-53 625

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 632
Drift/vedlikehold elektro	-5 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 598
Kostnader dugnader	-987
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 226

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-151 799
Vann- og avløpsavgift	-91 810
Feieavgift	-11 002
Renovasjonsavgift	-70 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 814

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-17 017
Renhold ved firmaer	-31 599
Andre fremmede tjenester	-6 455
Andre kontorkostnader	-1 735
Bank- og kortgebyr	-2 711
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 517

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	17 350
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	191
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 832
SUM FINANSINNTEKTER	33 373

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 179 209
Renter på leverandørgjeld	-5 881
SUM FINANSKOSTNADER	-1 185 090

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	2 911 625
Tomteverdi skilt ut i år	-291 162
Oppskrevet 01.01.	26 400
Avskrevet tidligere år	-2 481 438
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	1 107 556
Tilgang 2022	21 298 054
Tilgang 2023	2 321 031
Kostpris/bokført verdi 01.01. porttelefonanlegg	88 283
Avskrevet tidligere år	-70 624
Avskrevet i år	-249 097
SUM BYGNINGER	24 660 628

Tomten er kjøpt. Den er skilt ut med beregnet opprinnelig verdi på kr 291 162 i årets regnskap.

Gnr.404/bnr.248.

NOTE: 13**AVSKRIVNINGER**

Kostpris bygning 01.01.	25 200 887	
Utskilt tomt	-291 162	
Avskrivningsgrunnlag	24 909 725	
Årets avskrivning, 1% saldoavskrivning		249 097
SUM AVSKRIVNINGER		249 097

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	161 051
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	161 051

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	48 aksjer a kr 2 100	100 800
-------------------------	----------------------	----------------

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,66 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-24 155 000
Nedbetalt tidligere	194 671
Nedbetalt i år	399 152
	-23 561 177

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,09 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	262 390
Nedbetalt i år	87 681
	-1 649 929

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-25 211 106**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld (obligasjoner) -106 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-106 000**

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember -2 214

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-2 214**

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	25 211 106
TOTALT	25 211 106

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

Bygninger	24 660 628
Tomt	291 162
TOTALT	24 951 790



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 9268 Selskapsnavn: RAGNHILDSG 1 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Gorm Finne Engelsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sissel Arctander og Gerd Karin Omdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 37200kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Arun Mulky Kamath

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Martyna Banaszek

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anne Berit Flo

Sara Helene Jackson



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.