



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 280	207 900
Sum inntekter		218 280	207 900
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 003	98 254
Sum kostnader		112 003	98 254
Driftsresultat		106 277	109 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		847	1 634
Sum finansinntekter		847	1 634
Annen finanskostnad		1 365	2 518
Sum finanskostnader		1 365	2 518
Netto finans		-518	-884
Ordinært resultat før skattekostnad		105 759	108 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 759	108 762
Årsresultat		105 759	108 762
Totalresultat		105 759	108 762
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 759	108 762
Sum overføringer og disponeringer		105 759	108 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer			20 453
Sum fordringer		0	20 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 118	386 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 118	386 589
Sum omløpsmidler		467 118	407 042
SUM EIENDELER		785 218	725 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 398	624 639
Sum opptjent egenkapital		730 398	624 639
Sum egenkapital		730 898	625 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			18 793
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	68 793
Sum langsiktig gjeld		50 000	68 793
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 379
Leverandørgjeld			25 193
Annen kortsiktig gjeld		4 320	3 638
Sum kortsiktig gjeld		4 320	31 210
Sum gjeld		54 320	100 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 218	725 142



Årsmøte 2021

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 21. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 21. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6576>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Arne Johansen

Mona Johanne Falch

Anders Karlsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arne Johansen og Mona Johanne Falch er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport endelig.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Johansen	2019-2021
Styremedlem	Mona Johanne Falch	2020-2022
Styremedlem	Anders Karlsen	2020-2022
Varamedlem	Oddvar Aalde	2020-2021
Varamedlem	Pia Hansen	2020-2021
Varamedlem	Adrian Hatlestad	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952006304, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Ragnvald Jarls Gate 1

Gårds- og bruksnummer:
200 417

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført ett møte i 2020 ellers har det vært ett rolig år sett fra styret side på grunn av den situasjonen vi har vært i med Covid-19. I år i 2021 jobber styret med oppgradering av BL Ragnvald Jarlsgate i samarbeid med OBOS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 218 000.
Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 112 003.
Dette er kr 47 497 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 105 759 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 462 798 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Dette omfatter eiendomsskatt og de kommunale avgiftene for vann, avløp og renovasjon. På grunn av et nytt gebyr for vann og avløp, samt endring i utregningen av de kommunale avgiftene er de kommunale avgiftene vanskelige å anslå for det kommende året. Det har derfor blitt lagt til grunn en 8 % økning fra fjorårets resultat.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 896. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL.

Lån

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsfører forventes økt med KPI fra 01.07.2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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 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



Building a better
working world

2

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Ragnvald Jarlsøgt. 11 av 25

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZQGH-YNWBO-LN350-6SXVX-H0QEK-XEAZE



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 209.206.xxx.xxx

2021-03-09 09:42:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZQGH-YNWBO-LN350-6SXVX-H0QEK-XEAZE

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>

12 av 26



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		375 832	294 561	375 832	462 798
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		105 759	108 762	60 500	49 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-18 793	-27 491	-21 109	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		86 966	81 271	39 391	49 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		462 798	375 832	415 223	511 998
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		467 118	407 042		
Kortsiktig gjeld		-4 320	-31 210		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		462 798	375 832		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	218 280	207 900	218 000	225 000
SUM DRIFTSINTEKTER		218 280	207 900	218 000	225 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 124	-4 658	-4 800	-5 300
Forretningsførerhonorar		-25 423	-24 890	-25 700	-26 200
Konsulenthonorar	4	-79	-1 538	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-599	0	-50 000	-50 000
Forsikringer		-20 453	-18 774	-19 500	-21 200
Kommunale avgifter	6	-53 094	-40 450	-42 000	-57 600
Energi/fyring		-4 320	-4 647	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	7	-2 912	-3 296	-7 500	-7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-112 003	-98 254	-159 500	-177 800
DRIFTSRESULTAT		106 277	109 646	58 500	47 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	847	1 634	2 000	2 000
Finanskostnader	9	-1 365	-2 518	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-518	-884	2 000	2 000
ÅRSRESULTAT		105 759	108 762	60 500	49 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		105 759	108 762		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	270 400	270 400
Tomt	10	47 700	47 700
SUM ANLEGGSMIDLER		318 100	318 100
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	20 453
Driftskonto OBOS-banken		314 082	234 286
Sparekonto OBOS-banken		153 036	152 303
SUM OMLØPSMIDLER		467 118	407 042
SUM EIENDELER		785 218	725 142



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Opptjent egenkapital		730 398	624 639
SUM EGENKAPITAL		730 898	625 139

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	11	0	18 793
Borettsinnskudd	12	50 000	50 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 000	68 793

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 638
Leverandørgjeld		0	25 193
Påløpte renter		0	61
Påløpte avdrag		0	2 318
Annen kortsiktig gjeld	13	4 320	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 320	31 210

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 218	725 142
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	14	0	200 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.03.2021
Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Arne Johansen /s/

Mona Johanne Falch /s/

Anders Karlsen /s/

**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**

Andel felleskostnader	218 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	218 280

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 124.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-79
SUM KONSULENTHONORAR	-79

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-599
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-599

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 534
Kommunale avgifter	-38 560
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-53 094

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kopieringsmaterieill	-618
Porto	-179
Bank- og kortgebyr	-2 115
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 912

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	114
Renter av sparekonto i OBOS-banken	733
SUM FINANSINNTEKTER	847

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-1 365
SUM FINANSKOSTNADER	-1 365

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,40 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2013	-180 000
Nedbetalt tidligere	161 207
Nedbetalt i år	18 793
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0



NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1956 -50 000

SUM BORETTSINNSKUDD -50 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt, strøm -4 320

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 320

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 0

0

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 270 400

Tomt 47 700

TOTALT 318 100



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120299. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Installert EPS system
2008 - 2008 Skiftet vannledning

Unngå fukt i betongkonstruksjon



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Arne Johansen

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Pia Hansen

Adrian Hatlestad

Oddvar Aalde



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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