



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 854 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINGEDAMMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Follo BBL  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Gaute Authen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 05.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	331 152	347 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>331 152</b>	<b>347 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 404	7 987
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	192 555	183 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 959</b>	<b>191 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 193</b>	<b>156 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		652	2 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>652</b>	<b>2 918</b>
Annen rentekostnad		6 929	11 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 929</b>	<b>11 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 277</b>	<b>8 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 916</b>	<b>148 007</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 916</b>	<b>148 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 917</b>	<b>148 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 917	148 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 917</b>	<b>148 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	383 042	383 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>383 042</b>	<b>383 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>383 042</b>	<b>383 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 681	16 327
Andre fordringer	9	64 003	36 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 684</b>	<b>52 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 506	359 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 506</b>	<b>359 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 190</b>	<b>412 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>821 232</b>	<b>795 327</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		512 967	385 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>511 967</b>	<b>384 050</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>512 967</b>	<b>385 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	203 431	287 215
Øvrig langsiktig gjeld		67 000	67 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 431</b>	<b>354 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 431</b>	<b>354 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 811	36 007
Annen kortsiktig gjeld	11	24	20 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 835</b>	<b>56 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>308 266</b>	<b>410 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>821 232</b>	<b>795 327</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	270 431	354 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770481

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 854 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINGEDAMMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Follo BBL  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Gaute Authen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

**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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 954 854 094  
RINGEDAMMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	331 152	347 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>331 152</b>	<b>347 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 404	7 987
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	192 555	183 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>196 959</b>	<b>191 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 193</b>	<b>156 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		652	2 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>652</b>	<b>2 918</b>
Annen rentekostnad		6 929	11 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 929</b>	<b>11 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 277</b>	<b>8 340</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 916</b>	<b>148 007</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 916</b>	<b>148 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 917</b>	<b>148 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 917	148 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 917</b>	<b>148 008</b>



Organisasjonsnr: 954 854 094  
RINGEDAMMEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 383 042 383 042  
Sum varige driftsmidler 383 042 383 042

Sum anleggsmidler 383 042 383 042

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 9 681 16 327  
Andre fordringer 9 64 003 36 007  
Sum fordringer 73 684 52 334

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 364 506 359 951  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 364 506 359 951

Sum omløpsmidler 438 190 412 285

SUM EIENDELER 821 232 795 327

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 512 967 385 050  
Sum opptjent egenkapital 511 967 384 050

Sum egenkapital 13 512 967 385 050

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 203 431 287 215



Øvrig langsiktig gjeld		67 000	67 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 431</b>	<b>354 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 431</b>	<b>354 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 811	36 007
Annen kortsiktig gjeld	11	24	20 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 835</b>	<b>56 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>308 266</b>	<b>410 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>821 232</b>	<b>795 327</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	270 431	354 215



Organisasjonsnr: 954 854 094  
RINGEDAMMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	4404.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
2

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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Ringedammen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ringedammen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 127 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Ringedammen Borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>356 223</b>	<b>321 135</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	127 917	148 008
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-83 784	-112 920
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>44 133</b>	<b>35 088</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>400 355</b>	<b>356 223</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	438 190	412 285
Kortsiktig gjeld	-37 835	-56 062
<b>C. Disponible midler</b>	<b>400 355</b>	<b>356 223</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	331 152	347 952	347 000	347 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>331 152</b>	<b>347 952</b>	<b>347 000</b>	<b>347 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>331 152</b>	<b>347 952</b>	<b>347 000</b>	<b>347 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	404	987	1 000	1 000
Styrehonorar	2	4 000	7 000	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kommunale avgifter/renovasjon	3	62 855	72 060	79 000	79 000
Reparasjon og vedlikehold	4	5 106	35 238	70 000	70 000
Revisjonshonorar	5	0	4 002	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		30 191	29 310	30 000	30 000
Andre honorar	6	54 638	6 319	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	192	0	0
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		36 354	33 083	36 000	36 000
Andre kostnader	7	1 011	1 014	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>196 959</b>	<b>191 604</b>	<b>233 000</b>	<b>233 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 193</b>	<b>156 348</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		652	2 918	1 000	1 000
Rentekostnad		6 929	11 258	8 000	8 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 277</b>	<b>8 340</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 917</b>	<b>148 008</b>	<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		127 917	148 008	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>127 917</b>	<b>148 008</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Ringedammen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	31 842	31 842
Bygninger	8	351 200	351 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>383 042</b>	<b>383 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 681	16 327
Andre kortsiktige fordringer	9	26 192	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 811	36 007
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		364 506	359 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 190</b>	<b>412 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>821 232</b>	<b>795 327</b>



## Balanse 2020 Ringedammen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 967	384 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>511 967</b>	<b>384 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>512 967</b>	<b>385 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	203 431	287 215
Borettsinnskudd		67 000	67 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 431</b>	<b>354 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 676
Leverandørgjeld		37 811	36 007
Påløpne renter		24	52
Annen kortsiktig gjeld	11	0	16 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 835</b>	<b>56 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>308 266</b>	<b>410 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>821 232</b>	<b>795 327</b>
Pantstillelser	12	270 431	354 215
Sted: _____	Dato: _____		

Gaute Authen Hansen  
Styreleder

Irene Udahl  
Styremedlem

Daniel Svensson  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	257 376	224 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 288	9 840
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	67 488	113 184
<b>Sum</b>	<b>331 152</b>	<b>347 952</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	404	987
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>4 404</b>	<b>7 987</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	62 855	72 060
<b>Sum</b>	<b>62 855</b>	<b>72 060</b>

### Note 4 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	5 106	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	5 300
6641 Malerarbeider	0	6 813
6648 Vedlikehold dører og porter	0	23 125
<b>Sum</b>	<b>5 106</b>	<b>35 238</b>

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

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	0	4 002
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 002</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

### Note 6 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	381
6720 Juridisk honorar	47 250	5 938
6730 Teknisk honorar	7 388	0
<b>Sum</b>	<b>54 638</b>	<b>6 319</b>

Konto 6720 gjelder faktura for honorar for juridisk bistand.

### Note 7 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	923	929
7773 Omkostninger innkreving	88	85
<b>Sum</b>	<b>1 011</b>	<b>1 014</b>

### Note 8 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	351 200	31 842
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	351 200	31 842
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	351 200	31 842
Anskaffelsesår :	1950	1950
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomten, g.nr 86, b.nr 476, 478, 479, 492 og 493, har en verdi på kr 31 842,-.

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	26 192	0
<b>Sum</b>	<b>26 192</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128901181	16411190041
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	760 000
Lånesaldo 01.01:	254 630	32 585
Avdrag i perioden:	51 199	32 585
Lånesaldo 31.12:	203 431	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128901181	4	25 789	103 156
	4	25 069	100 276

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	16 327
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 327</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	203 431
Innskuddskapital	67 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>270 431</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>383 042</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Ringedammen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	384 050	127 917	511 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>384 050</b>	<b>127 917</b>	<b>511 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>385 050</b>	<b>127 917</b>	<b>512 967</b>



Resultat og balanse med noter for Ringedammen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ringedammen Borettslag**

Styreleder	Gaute Authen Hansen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Daniel Svensson (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Irene Udahl (sign.)	12.04.2021