



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		227 820	224 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>227 820</b>	<b>224 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		129 328	168 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 328</b>	<b>168 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 492</b>	<b>56 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 985	332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 985</b>	<b>332</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 985</b>	<b>332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 477	56 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		318 100	318 100
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 382	520 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 382	520 548
Sum omløpsmidler		625 382	520 548
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>943 482</b>	<b>838 648</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		887 473	786 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>887 473</b>	<b>786 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>887 973</b>	<b>787 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 509	
Annen kortsiktig gjeld			1 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 509</b>	<b>1 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 509</b>	<b>51 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>943 482</b>	<b>838 648</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407537

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 952 006 304  
BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		227 820	224 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>227 820</b>	<b>224 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		129 328	168 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 328</b>	<b>168 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 492</b>	<b>56 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 985	332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 985</b>	<b>332</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 985</b>	<b>332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 477	56 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>



Organisasjonsnr: 952 006 304  
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 382	520 548
Sum omløpsmidler		625 382	520 548
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>943 482</b>	<b>838 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		887 473	786 996
Sum opptjent egenkapital		887 473	786 996



Sum egenkapital	887 973	787 496
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld	50 000	50 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 509	
Annen kortsiktig gjeld		1 152
Sum kortsiktig gjeld	5 509	1 152
Sum gjeld	55 509	51 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	943 482	838 648



Organisasjonsnr: 952 006 304  
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

8. mai 2023

Selskapsnummer: 6576





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2023 kl. 18:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6576 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Johansen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julia Petrus
- Pia Hansen
- Rannveig Knardal



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Johansen	Ragnvald Jarlsgt. 1
Styremedlem	Adrian Hatlestad	Ragnvald Jarls Gate 1
Styremedlem	Anders Karlsen	Ragnvald Jarls Gate 1
Varamedlem	Pia Hansen	Ragnvald Jarls Gate 1
Varamedlem	Rannveig Knardal	Ragnvald Jarls Gate 1
Varamedlem	Julia Petrus	Ragnvald Jarls Gate 1

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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

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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til konsulentonorar og ingen kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12.23 var kr 619 873.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Det er budsjettert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

### 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens 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 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 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. Betyggende 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EV370-TXYGT-23EA4-V7FH8-BK0H-MYFM



## BORETTSLAGET RAGNVALD 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>519 396</b>	<b>462 798</b>	<b>519 396</b>	<b>619 873</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	100 477	56 598	21 300	43 500
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>100 477</b>	<b>56 598</b>	<b>21 300</b>	<b>43 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>619 873</b>	<b>519 396</b>	<b>540 696</b>	<b>663 373</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	625 382	520 548		
Kortsiktig gjeld	-5 509	-1 152		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>619 873</b>	<b>519 396</b>		



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	224 820	224 820	225 000	232 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	3 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>227 820</b>	<b>224 820</b>	<b>225 000</b>	<b>235 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-6 095	-5 635	-6 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-26 665	-25 928	-26 500	-27 500
Konsulenthonorar	5	-10 766	-49 933	-30 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	0	-50 000	-50 000
Forsikringer		-22 795	-21 349	-22 200	-25 000
Kommunale avgifter	6	-55 828	-57 152	-58 300	-65 500
Energi/fyring		-3 993	-4 721	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	7	-3 185	-3 838	-7 500	-8 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-129 328</b>	<b>-168 554</b>	<b>-205 700</b>	<b>-193 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 492</b>	<b>56 266</b>	<b>19 300</b>	<b>41 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	1 985	332	2 000	2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 985</b>	<b>332</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>100 477</b>	<b>56 598</b>	<b>21 300</b>	<b>43 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 477	56 598		



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	270 400	270 400
Tomt	9	47 700	47 700
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>318 100</b>	<b>318 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		470 730	367 180
Sparekonto OBOS-banken		154 652	153 368
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>625 382</b>	<b>520 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>943 482</b>	<b>838 648</b>



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Opptjent egenkapital		887 473	786 996
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>887 973</b>	<b>787 496</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Borettsinnskudd	10	50 000	50 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 509	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 152
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 509</b>	<b>1 152</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>943 482</b>	<b>838 648</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	11	50 000	50 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.03.2023

Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Arne Johansen /s/

Adrian Hatlestad /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.

**INNTEKTER**

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 F.kostnader	224 820
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>224 820</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Leieinntekter for lager	3 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 000</b>

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 095.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 126
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-1 640
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 766</b>



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 162
Vann- og avløpsavgift	-26 373
Feieavgift	-1 150
Renovasjonsavgift	-12 143
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-55 828</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-88
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 098
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 185</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	701
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 284
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 985</b>

**NOTE: 9**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1956	270 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>270 400</b>

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: 10**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-50 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-50 000</b>



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

**NOTE: 11**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	50 000
<b>TOTALT</b>	<b>50 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	270 400
Tomt	47 700
<b>TOTALT</b>	<b>318 100</b>



## Annen 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013    Installert EPS system  
2008 - 2008    Skiftet vannledning

Unngå fukt i betongkonstruksjon



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

**Selskapsnummer:** 6576 **Selskapsnavn:** Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.