



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 937 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINGGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 06.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 111 600	2 055 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 600</b>	<b>2 055 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 298 494	973 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 954</b>	<b>1 041 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>744 646</b>	<b>1 013 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 443	19 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 443</b>	<b>19 365</b>
Annen finanskostnad		229 893	266 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 893</b>	<b>266 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 450</b>	<b>-247 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 195	766 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 046 079	3 046 079
Sum varige driftsmidler		3 046 079	3 046 079
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 046 079	3 046 079
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 492	200 971
Sum fordringer		7 492	200 971
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 354 535	2 417 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 354 535	2 417 202
Sum omløpsmidler		2 362 028	2 618 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 408 106</b>	<b>5 664 252</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 995 644	6 520 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 995 644</b>	<b>-6 520 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 991 644</b>	<b>-6 516 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 110 990	11 698 549
Øvrig langsiktig gjeld		136 000	136 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 246 990</b>	<b>11 834 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 246 990</b>	<b>11 834 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 631	72 183
Leverandørgjeld		8 483	245 578
Annen kortsiktig gjeld		78 646	28 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 760</b>	<b>346 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 399 750</b>	<b>12 181 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 408 106</b>	<b>5 664 252</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458839

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 937 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINGGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 06.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 955 937 503  
RINGGATA 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 111 600	2 055 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 600</b>	<b>2 055 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 298 494	973 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 954</b>	<b>1 041 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>744 646</b>	<b>1 013 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 443	19 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 443</b>	<b>19 365</b>
Annen finanskostnad		229 893	266 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 893</b>	<b>266 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 450</b>	<b>-247 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 195	766 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>



Organisasjonsnr: 955 937 503  
RINGGATA 15 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 046 079	3 046 079
Sum varige driftsmidler		3 046 079	3 046 079

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 046 079	3 046 079
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 492	200 971
Sum fordringer		7 492	200 971

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 354 535	2 417 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 354 535	2 417 202

Sum omløpsmidler		2 362 028	2 618 173
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 408 106</b>	<b>5 664 252</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 995 644	6 520 839



Sum opptjent egenkapital	-5 995 644	-6 520 839
Sum egenkapital	-5 991 644	-6 516 839
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 110 990	11 698 549
Øvrig langsiktig gjeld	136 000	136 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 246 990	11 834 549
Sum langsiktig gjeld	11 246 990	11 834 549
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	65 631	72 183
Leverandørgjeld	8 483	245 578
Annen kortsiktig gjeld	78 646	28 781
Sum kortsiktig gjeld	152 760	346 542
Sum gjeld	11 399 750	12 181 091
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 408 106</b>	<b>5 664 252</b>



Organisasjonsnr: 955 937 503  
RINGGATA 15 BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **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. 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Ringgata 15 Borettslag. Avstemningen åpner 1. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6560>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innhenting av tilbud om: Fjerning av gresset/flere parkeringer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ringgata 15 Borettslag**

Henrik Raymond Knarvik

Anne Mari Barstad Holmedal

Jorunn Schönefeld



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Ringgata 15 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Ringgata 15 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 6560 **Selskapsnavn** Ringgata 15 Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Lise Tørlen og Arvid Abrahamsen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Innhenting av tilbud om: Fjerning av gresset/flere parkeringer

Styret skal innhente tilbud og finne løsninger på hvordan: Fjerne gresset for å sikre fremkommelighet for utryknings kjøretøy og flere parkeringsplasser. Eventuelt med mulighet for å kjøpe parkeringsplass på forhånd.

For		Mot	
-----	--	-----	--



**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges ny styreleder, 1 styremedlem og 3 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Arild Johansen	
Styremedlem	Anne Mari Barstad Holmedal	
Varamedlem	Christin Eksund	
Varamedlem	Christine Abrahamsen	
Varamedlem	Ole Christian Skogen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



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**

Lise Tørlen og Arvid Abrahamsen er valgt.



Sak 3

**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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. 6560 Årsrapport til styrerommet.no 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Henrik Raymond Knarvik	Ringgata 15 C
Styremedlem	Anne Mari Barstad Holmedal	Ringgata 15 C
Styremedlem	Jorunn Schönefeld	Ringgata 15 F
Varamedlem	Christine Abrahamsen	Ringgata 15 B
Varamedlem	Christin H. Eksund	Ringgata 15 C
Varamedlem	Ole Christian Skogen	Ivar Aasens Gate 41

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Ringgata 15 Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Ringgata 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955937503, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Ringgata 15 A-F

Gårds- og bruksnummer:

200 431

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.

Ringgata 15 Borettslag 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 gjort det de kan for å løse problemer som har oppstått det siste året. Både de mindre og større. Vi har bistått når det har vært skader og behov for assistanse. Vi har også fått montert nye postkasser i alle inngangene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 111 600,-.

Dette er kr 42 400,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 366 954,-.

Dette er kr 280 044,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift, vedlikehold og kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 525 195,- 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 2 209 268,- 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

Til drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 200 000,- for ny asfalt, kr 50 000 for diverse malingsarbeid samt kr 100 000 for ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

I 2020 har kommunale avgifter økt betraktelig grunnet nytt gebyr for vann og avløp. Denne økningen har vi lagt inn i budsjett for 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har 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 3 431,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ringgata 15 Borettslag.

### Lån

Ringgata 15 Borettslag har lån i Husbanken og Handelsbanken.

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### 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 01.01.21.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

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 Ringgata 15 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringgata 15 Borettslag 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 30. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-30 14:47:34Z



Penneo Dokumentnr: 50K6X-ABK7A-ZPEUY-77CK8-NJ7K-6E8E1

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>

11 av 29



**RINGGATA 15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 937 503, KUNDENR. 6560**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 271 631</b>	<b>2 072 851</b>	<b>2 271 631</b>	<b>2 209 267</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		525 195	766 063	1 081 590	518 440
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-587 559	-567 283	-570 000	-624 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-62 364</b>	<b>198 780</b>	<b>511 590</b>	<b>-105 560</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 209 268</b>	<b>2 271 631</b>	<b>2 783 221</b>	<b>2 103 707</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	2 362 028	2 618 173
Kortsiktig gjeld	-152 760	-346 542
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 209 268</b>	<b>2 271 631</b>



Ringgata 15 Borettslag

## RINGGATA 15 BORETTSLAG ORG.NR. 955 937 503, KUNDENR. 6560

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 111 460	2 054 760	2 154 000	2 186 000
Andre inntekter	3	140	353	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 111 600</b>	<b>2 055 113</b>	<b>2 154 000</b>	<b>2 186 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 396	-7 634	-7 850	-8 700
Forretningsførerhonorar		-112 893	-109 493	-112 800	-115 300
Konsulenthonorar	7	-7 154	-3 000	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-229 888	-71 043	-112 000	-350 000
Forsikringer		-76 574	-71 478	-74 000	-79 000
Kommunale avgifter	9	-458 277	-315 666	-329 000	-498 000
Energi/fyring		-48 980	-59 730	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 300	-205 733	-206 000	-218 800
Andre driftskostnader	10	-139 034	-129 511	-123 800	-125 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 366 954</b>	<b>-1 041 748</b>	<b>-1 086 910</b>	<b>-1 518 060</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>744 646</b>	<b>1 013 365</b>	<b>1 067 090</b>	<b>667 940</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 443	19 365	16 000	16 000
Finanskostnader	12	-229 893	-266 667	-1 500	-165 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-219 450</b>	<b>-247 302</b>	<b>14 500</b>	<b>-149 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>525 195</b>	<b>766 063</b>	<b>1 081 590</b>	<b>518 440</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		525 195	766 063		



Ringgata 15 Borettslag

**RINGGATA 15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 937 503, KUNDENR. 6560**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 018 809	3 018 809
Tomt	13	27 270	27 270
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 046 079</b>	<b>3 046 079</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 897	14 038
Forskuddsbetalte kostnader		2 595	186 933
Driftskonto OBOS-banken		333 844	405 248
Sparekonto OBOS-banken		1 766 545	1 758 078
Innestående i andre banker		254 146	253 876
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 362 028</b>	<b>2 618 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 408 106</b>	<b>5 664 252</b>



Ringgata 15 Borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	14	-5 995 644	-6 520 839
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 991 644</b>	<b>-6 516 839</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 110 990	11 698 549
Borettsinnskudd	16	136 000	136 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 246 990</b>	<b>11 834 549</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		35 772	28 781
Leverandørgjeld		8 483	245 578
Påløpte renter		14 131	25 204
Påløpte avdrag		51 500	46 979
Annen kortsiktig gjeld	17	42 874	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>152 760</b>	<b>346 542</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 408 106</b>	<b>5 664 252</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	16 840 000	16 840 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 28.04.2021  
Styret i Ringgata 15 Borettslag

Henrik Raymond Knarvik /s/

Jorunn Schönefeld /s/

Anne M. B. Holmedal /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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 889 280
Canal Digital	206 160
Felleskostnader	28 980
Leie hybel	19 500
Leie hybel	15 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 159 040</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie Hybel	-28 980
Leie Hybel	-15 120
Canal Digital	-3 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 111 460</b>



Ringgata 15 Borettslag

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontra	140
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 396.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 154
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 154</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-129 242
Drift/vedlikehold VVS	-44 475
Drift/vedlikehold elektro	-29 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 425
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-847
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-229 888</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-112 252
Kommunale avgifter	-346 025
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-458 277</b>



Ringgata 15 Borettslag

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 147
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 086
Verktøy og redskaper	-585
Driftsmateriell	-11 078
Lyspærer og sikringer	-1 482
Vaktmestertjenester	-69 201
Renhold ved firmaer	-33 996
Kopieringsmaterieill	-715
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 690
Andre kontorkostnader	-2 014
Porto	-1 161
Bank- og kortgebyr	-2 880
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-139 034</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	188
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 467
Renter bank	270
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 518
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>10 443</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-168 522
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-60 566
Renter på leverandørgjeld	-805
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-229 893</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953	3 018 809
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 018 809</b>

Tomten ble kjøpt i 1953 for kr 27 270.

Gnr.200/bnr.431

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Ringgata 15 Borettslag

**NOTE: 14**

**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: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-4 840 000
Nedbetalt tidligere	909 477
Nedbetalt i år	174 859
	-3 755 664

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-9 000 000
Nedbetalt tidligere	1 231 974
Nedbetalt i år	412 700
	-7 355 326

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-11 110 990**

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953 **-136 000**

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-136 000**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer **-70**

Påløpte kostnader, strøm **-42 804**

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-42 874**



Ringgata 15 Borettslag

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	136 000
Pantelån	11 110 990
Påløpte avdrag	51 500
<b>TOTALT</b>	<b>11 298 490</b>

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

Bygninger	3 018 809
Tomt	27 270
<b>TOTALT</b>	<b>3 046 079</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120153. 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](mailto: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 slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Ringgata 15 Borettslag

## Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Ytterdører mot syd, branndører i gangene	Utført av H.I.Bygg Skiftet ytterdørene mot syd og satt inn nye branndører i gangene. Kostnad kr 489.206
2014 - 2015	Nye vinduer,ytter- og balkongdører	Kostnad 2014 kr 80.331 Kostnad 2015 kr 6.875.011
2006 - 2007	Renovert bad.	Utført av H.I.Bygg AS Renovert 36 av 40 bad. Skiftet gulvsluker og vannledning Utført av: Bygningsmessig arbeid: Jørgen Valde AS Rørleggerarbeid: Bravida AS El-arbeid: Zenit Elektro AS
2006 - 2007	Avløpsledning	Bokført kostnad 2006: kr 1.067.537 Bokført kostnad 2007: kr 3.199.066
2000 - 2000	Utskifting sikringsskap	Fornyng og modernisering av alle sikringsskap. Utført av: Webjørn Svendsen AS
2000 - 2000	Skiftet stigeledninger	Skiftet stigeledning for kaldtvann til alle leiligheter. Utført av: Bravida AS
1995 - 1995	Isolering og ny fasadekledning	Utlekking, isolering og ny fasadekledning på alle fasadevegger. Fjerning av gamle balkonger. Oppsetting av nye større balkonger i alle leiligheter.
1990 - 1990	Utskifting utvendig takkledning	Ny kledning av lakkerte korrugerte stålplater
1978 - 1978	Utskifting av vinduer	



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 5

**Innhenting av tilbud om: Fjerning av gresset/flere parkeringer**

**Forslag fremmet av:** Lise Tørlen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret skal innhente tilbud og forskjellige løsninger på hvordan man kan fjerne gresset og lage flere parkeringsplasser. Fjerning av gresset får å gjøre fremkommelighet lettere. Ønske om å lage flere parkeringsplasser. Mulighet til å kjøpe parkeringsplasser på forhånd?

**Forslag til vedtak**

Styret skal innhente tilbud og finne løsninger på hvordan: Fjerne gresset for å sikre fremkommelighet for utryknings kjøretøy og flere parkeringsplasser. Eventuelt med mulighet for å kjøpe parkeringsplass på forhånd.



Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

#### **Arild Johansen**

Han har meldt sin interesse for å stille som styreleder for 1 år i første omgang. Henrik Knarvik skal flytte i løpet av året og det vil dermed ikke være praktisk at han fortsetter.

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

#### **Anne Mari Barstad Holmedal**

Hun gjør en god jobb som styremedlem idag og vil nok fortsette med dette en omgang til om hun blir valgt.

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

**Christin Eksund**

**Christine Abrahamsen**

**Ole Christian Skogen**



## 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 innkreving 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