



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 930753025

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 207	2 155 095
Sum inntekter		2 369 207	2 155 095
Kostnader			
Lønnskostnad		42 445	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		246 606	249 097
Annen driftskostnad		715 438	878 148
Sum kostnader		1 004 490	1 168 321
Driftsresultat		1 364 717	986 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 826	33 373
Sum finansinntekter		22 826	33 373
Annen finanskostnad		1 147 684	1 185 090
Sum finanskostnader		1 147 684	1 185 090
Netto finans		-1 124 858	-1 151 717
Resultat før skattekostnad		239 859	-164 943
Årsresultat		239 859	-164 943
Totalresultat		239 859	-164 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 859	-164 943
Sum overføringer og disponeringer		239 859	-164 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 705 183	24 951 790
Sum varige driftsmidler		24 705 183	24 951 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 705 183	24 951 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		491	985
Sum fordringer		491	170 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 851	289 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 851	289 124
Sum omløpsmidler		431 851	289 124
SUM EIENDELER		25 137 525	25 411 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 341	
Udekket tap			183 518
Sum opptjent egenkapital		56 341	-183 518
Sum egenkapital		157 141	-82 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 711 944	25 211 106
Øvrig langsiktig gjeld		106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 817 944	25 317 106
Sum langsiktig gjeld		24 817 944	25 317 106
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 347	93 524
Leverandørgjeld		31 029	41 294
Annen kortsiktig gjeld		47 064	42 399
Sum kortsiktig gjeld		162 440	177 217
Sum gjeld		24 980 384	25 494 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 137 525	25 411 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358177

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 930 753 025
RAGNHILDSG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 207	2 155 095
Sum inntekter		2 369 207	2 155 095
Kostnader			
Lønnskostnad		42 445	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		246 606	249 097
Annen driftskostnad		715 438	878 148
Sum kostnader		1 004 490	1 168 321
Driftsresultat		1 364 717	986 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 826	33 373
Sum finansinntekter		22 826	33 373
Annen finanskostnad		1 147 684	1 185 090
Sum finanskostnader		1 147 684	1 185 090
Netto finans		-1 124 858	-1 151 717
Resultat før skattekostnad		239 859	-164 943
Årsresultat		239 859	-164 943
Totalresultat		239 859	-164 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 859	-164 943
Sum overføringer og disponeringer		239 859	-164 943



Organisasjonsnr: 930 753 025
RAGNHILDSG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 24 705 183 24 951 790
Sum varige driftsmidler 24 705 183 24 951 790

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 24 705 183 24 951 790

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 491 985
Sum fordringer 491 170 692

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 431 851 289 124
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 431 851 289 124

Sum omløpsmidler 431 851 289 124

SUM EIENDELER 25 137 525 25 411 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 100 800 100 800
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 100 800 100 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	56 341	
Udekket tap		183 518
Sum opptjent egenkapital	56 341	-183 518
Sum egenkapital	157 141	-82 718
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 711 944	25 211 106
Øvrig langsiktig gjeld	106 000	106 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 817 944	25 317 106
Sum langsiktig gjeld	24 817 944	25 317 106
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	84 347	93 524
Leverandørgjeld	31 029	41 294
Annen kortsiktig gjeld	47 064	42 399
Sum kortsiktig gjeld	162 440	177 217
Sum gjeld	24 980 384	25 494 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 137 525	25 411 605



Organisasjonsnr: 930 753 025
RAGNHILDSG 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 9268
RAGNHILDSG 1 AS



Velkommen til årsmøte i RAGNHILDSG 1 AS

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mars kl. 15:00 og lukker 22. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9268>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Aksjeselskap eller borettslag?

Dette er ikke en sak på generalforsamlingen, men styret ønsker å informere nærmere om muligheten til å få endret organisasjonsform for selskapet. Dere finner informasjonen bak revisors beretning i innkallingen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Godkjenning av budsjett 2026
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RAGNHILDSG 1 AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Arun Mulky Kamath er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sissel Arctander og Anne Berit Flo er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 9 000.

Sak 6

Godkjenning av budsjett 2026

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årets budsjett har noen kostnadsposter som gjør at husleien går opp. Styrets forklaring for kostnadsøkning er:

- Tidligere budsjett antok høyere rente nedgang enn det ble i praksis. Dette gjorde at omløpsmidler (likviditet) endte med et stort negativt tall, dvs. vi brukte mer enn vi krevde inn som husleie. Årets budsjett antar ikke noen endringer i rentebanen.
- Budsjett for 2026 viser et driftsoverskudd på 534 400 kr. Men avdrag på fellesgjeld skal betales av dette overskuddet. For 2026 er avdragene estimert til 564 000 kr. I realiteten har vi en underskudd på ca. 30 000 kr.
- Flere trappeoppganger har ikke blitt vasket siden styret ga dette ansvaret til beboere for å spare på husleie. Det er dokumentert med mer gjenstander/søppel i trappegang. Dette fører til et dårlig bomiljø og styre har ingen andre muligheter enn å hyre inn et vaskefirma for trappeoppgangene. Denne kostnaden bidrar mest til økningen i husleie. Styret har ikke fått noen meldinger fra beboere som tyder på at de er interessert i å ta trappevask seriøst for å spare på husleie.
- Styre ønsker også å endre organisasjonsform fra aksjeselskap til borettslag. Dette har flere fordeler og styre kommer med mer informasjon over tid. En kostnadspost er laget for utredning av denne konverteringen, slik at vi har alle papirene i orden. Styret har gått kraftig ned i honorar for å delvis finansiere denne kostnaden.



Forslag til vedtak
Budsjett godkjennes.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Thorvald Flåtter

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marie Holen Danielson



RAGNHILDSG 1 AS
ORG.NR. 930753025, KLIENTNR. 9268

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 365 457	2 155 095	2 357 000	2 611 000
Andre inntekter	3	3 750	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 369 207	2 155 095	2 357 000	2 611 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 245	-5 076	-8 000	-1 300
Styrehonorar	5	-37 200	-36 000	-36 000	-9 000
Avskrivninger	13	-246 606	-249 097	0	0
Revisjonshonorar	6	-23 726	-10 250	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-56 233	-55 620	-59 000	-60 000
Konsulenthonorar		-923	-53 625	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-14 127	-101 226	-62 000	-64 000
Forsikringer		-190 350	-164 957	-188 000	-213 000
Kommunale avgifter	8	-306 261	-324 814	-321 000	-329 000
Energi/fyring	9	-7 672	-4 719	-5 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 339	-103 420	-103 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-9 809	-59 517	-10 000	-205 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 004 490	-1 168 321	-807 000	-1 012 600
DRIFTSRESULTAT		1 364 717	986 774	1 550 000	1 598 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 826	33 373	0	0
Finanskostnader	12	-1 147 684	-1 185 090	-1 191 000	-1 064 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 124 858	-1 151 717	-1 191 000	-1 064 000
ÅRSRESULTAT		239 859	-164 943	359 000	534 400
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-164		
Reduksjon udekket tap:		-183 518	0		
Til opptjent egenkapital:		56 341	0		



RAGNHILDSG 1 AS
ORG.NR. 930753025, KLIENTNR. 9268

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 414 021	24 660 628
Tomt		291 162	291 162
SUM ANLEGGSMIDLER		24 705 183	24 951 790
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		491	985
Forskuddsbetalte kostnader		0	8 655
Andre kortsiktige fordringer		0	161 051
Driftskonto OBOS-banken		344 486	54 777
Sparekonto OBOS-banken		87 365	234 347
SUM OMLØPSMIDLER		432 342	459 815
SUM EIENDELER		25 137 525	25 411 605
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 800	100 800
Opptjent egenkapital		56 341	0
Udekket tap		0	-183 518
SUM EGENKAPITAL		157 141	-82 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 711 944	25 211 106
Annen langsiktig gjeld	16	106 000	106 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 817 944	25 317 106
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 064	40 185
Leverandørgjeld		31 029	41 294
Påløpte renter		84 347	93 524
Annen kortsiktig gjeld		0	2 214
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 440	177 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 137 525	25 411 605
Pantstillelse	17	27 013 000	27 013 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 18.02.2026
Styret i Ragnhildsgate 1 AS

Arun Mulky Kamath /s/

Knut Thorvald Flåtter /s/

Martyna Banaszek /s/



NOTE 1

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	832 404
Kabel-tv	105 120
Lån leiligheter	492 724
Lån/Renter	927 172
Leie/felleskostnader tidl.år	8 037
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 365 457

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Refusjoner nye sylindere, betalt i 2024	3 750
SUM ANDRE INNTEKTER	3 750

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 245
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 245

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 2024/2025	-37 200
SUM STYREHONORAR	-37 200

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-23 726
SUM REVISJONSHONORAR	-23 726

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-500
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-1 627
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 127

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

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-145 439
Vann- og avløpsgebyr	-92 920
Feie- og tilsynsgebyr	-13 298
Renovasjonsgebyr	-54 603
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-306 261

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 672
SUM ENERGI / FYRING	-7 672

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-579
Andre driftskostnader	-6 446
Andre kontorkostnader	-58
Bank- og kortgebyr	-2 728
Øreavrundning	2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 809

NOTE 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	18 325
Renter av driftskonto i OBOS-banken	847
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 018
Andre renteinntekter	636
SUM FINANSINNTEKTER	22 826

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter Husbanken	-1 052 383
Pantegjeldsrenter Obosbanken	-95 301
SUM FINANSKOSTNADER	-1 147 684



NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris bygning 01.01.	24 909 725	
Avskrevet tidligere	-249 097	
Avskrivningsgrunnlag	24 660 628	
Avskrevet i år (1% saldoavskrivning)	-246 606	
		24 414 022
SUM BYGNINGER		24 414 022
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-246 606

NOTE 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	100 800
SUM AKSJEKAPITAL	100 800

Fordelt på 48 aksjer x 2100.

Styremedlemmer som også er aksjonærer, eier aksjer på lik linje med øvrige aksjonærer.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,12 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-24 155 000	
Nedbetalt tidligere	593 823	
Nedbetalt i år	412 240	
		-23 148 937
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 17 år.		
Opprinnelig 2020	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	350 071	
Nedbetalt i år	86 922	
		-1 563 007
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-24 711 944

NOTE 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld (obligasjoner)	-106 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-106 000

NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	24 711 944
TOTALT	24 711 944

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 414 021
Tomt	291 162
TOTALT	24 705 183

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RAGNHILDSG 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 14:58:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4HOUK-WEP2H-EZZPE-D28XE-WN60-CQ505

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 17

Årsregnskap 2025.pdf



Aksjeselskap eller borettslag?

Styret ønsker å dele innledende informasjon om organisering som AS kontra borettslag.

Vårt boligselskap er i dag organisert som et boligaksjeselskap, en selskapsform der aksjene gir rett til å leie en bestemt bolig i selskapets eiendom. Denne modellen var vanlig før 1960, men ble i stor grad erstattet av borettslag etter innføringen av borettslagsloven. Etter 2005 er det ikke lenger tillatt å stifte nye boligaksjeselskaper med formål å gi bruksrett til bolig, men eksisterende selskaper kan fortsette å operere.

Borettslagsloven § 1-4 åpner for at boligaksjeselskaper stiftet før 15. august 2005 kan omdannes til borettslag.

Forskjeller mellom aksjeselskap (AS) og borettslag (BL):

Eierskap

AS: aksjonærene eier aksjer med bruksrett til bolig

BL: andelseierne eier andeler med bruksrett til bolig

Lovverk

AS: Aksjeloven og deler av borettslagsloven

BL: Borettslagsloven

Registrering og transparens

AS: Ikke registrert i offentlige registre; eierskifter føres i aksjeeierbok (ikke transparent)

BL: Registrert i grunnboken hos Kartverket; eierskifter er offentlige

Overdragelse

AS: ikke offentlig informasjon

BL: Overdragelse av andel; registreres offentlig



Fordeler med omgjøring (styreleders kommentar)

- Offentlig registrering: Eierskifter registreres i Kartverket, noe som gir økt transparens og sikkerhet for både kjøper og selger. (Jeg har selv fått feil informasjon om fellesgjeld ved kjøp)

-Ryddig økonomi: For aksjeselskap skal bygninger fra 2024 avskrives med 1% saldoavskrivning hvert år. (Se fjorårets budsjett). Resultatregnskapet påvirkes negativt av dette. For borettslag gjelder ikke dette.

-Kostnader: Mindre arbeid hos forretningsfører.

Mulighet for boliglån (for beboere) hos billigere bankkonsepter som Fana/Himla som ikke låner til AS pga manglende transparens/ offentlig registrering.

-Rykte/ synlighet: Dette gjelder ved salg. Aksjeselskap er mindre kjent/har dårlig rykte fra før. Dette fører til at leiligheten filtreres bort i Finn.no

Omkostninger i forberedelse:

-Prosessen medfører kostnader knyttet til juridisk bistand, registrering og eventuelle endringer i vedtekter.

-Forretningsfører har gjort styret oppmerksom på at aksjer for noen enheter mangler

Forarbeid presentert over er samlet av styreleder uten vederlag (bortsett fra styreleder honorar på 3000 kr)

Styret ønsker at arbeid knyttet til dette skal:

-øke verdien av boligmassen/ borettslag/ boligaksjeselskap

- øke transparens i økonomi

- gi mulighet for billigere lån hos nyere bankkonsepter som Himla/Fana for andelseiere

- få ryddig regnskap

Konverteringen skjer KUN etter avstemming i en ekstraordinær forsamling.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 19.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.26

Selskapsnummer: 9268 Selskapsnavn: RAGNHILDSG 1 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Arun Mulky Kamath er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sissel Arctander og Anne Berit Flo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 9 000.

For

Mot

Sak 6 Godkjenning av budsjett 2026

Budsjett godkjennes.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Knut Thorvald Flåtter

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Marie Holen Danielson



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim