



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 516 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Arne Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 464 678	1 411 336
Sum inntekter		1 464 678	1 411 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 230	3 230
Annen driftskostnad	5,6,7	889 405	986 454
Sum kostnader		931 429	1 028 477
Driftsresultat		533 249	382 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 702	8 076
Sum finansinntekter		25 960	29 763
Sum finanskostnader		132 681	156 085
Netto finans		-98 020	-118 246
Årsresultat		435 230	264 613
Overføringer til/fra annen egenkapital		435 230	264 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	2 394 359	2 394 359
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 149	26 378
Sum anleggsmidler		2 417 508	2 420 737
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		52	6 252
Andre fordringer	9	219 158	261 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 351	555 564
Sum omløpsmidler		935 560	823 012
SUM EIENDELER		3 353 068	3 243 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		961 017	525 787
Sum egenkapital	10	962 817	527 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 185 198	2 526 209
Øvrig langsiktig gjeld	12	91 800	91 800
Sum langsiktig gjeld		2 276 998	2 618 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 786	97 366
Annen kortsiktig gjeld		7 468	787
Sum kortsiktig gjeld		113 254	98 153
Sum gjeld		2 390 251	2 716 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 353 068	3 243 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378134

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 516 632
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Arne Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 464 678	1 411 336
Sum inntekter		1 464 678	1 411 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 230	3 230
Annen driftskostnad	5, 6, 7	889 405	986 454
Sum kostnader		931 429	1 028 477
Driftsresultat		533 249	382 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 702	8 076
Sum finansinntekter		25 960	29 763
Sum finanskostnader		132 681	156 085
Netto finans		-98 020	-118 246
Årsresultat		435 230	264 613
Overføringer til/fra annen egenkapital		435 230	264 613



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	2 394 359	2 394 359
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 149	26 378
Sum anleggsmidler		2 417 508	2 420 737

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		52	6 252
Andre fordringer	9	219 158	261 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 351	555 564
Sum omløpsmidler		935 560	823 012

SUM EIENDELER

3 353 068 **3 243 749**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
-----------------	--	-------	-------

Annen egenkapital		961 017	525 787
Sum egenkapital	10	962 817	527 587

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 185 198	2 526 209
Øvrig langsiktig gjeld	12	91 800	91 800

Sum langsiktig gjeld		2 276 998	2 618 009
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		105 786	97 366
Annen kortsiktig gjeld		7 468	787
Sum kortsiktig gjeld		113 254	98 153

Sum gjeld		2 390 251	2 716 162
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 353 068

3 243 749



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		979 752	906 744	979 800	1 003 100
Innkrevde kostnader finans		477 024	500 088	477 000	453 700
Andre inntekter	1	7 902	4 504	0	8 000
Sum inntekter		1 464 678	1 411 336	1 456 800	1 464 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	34 000	34 000	36 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 794	4 794	5 100	4 900
Avskrivning	4	3 230	3 230	3 200	3 230
Revisjonshonorar	5	4 250	4 000	4 200	4 500
Forretningsførerhonorar		61 878	59 400	61 900	63 700
Drift og vedlikehold	6	224 136	322 475	428 500	280 000
TV/internett		145 680	147 537	153 500	110 000
Forsikringer		97 366	80 404	94 000	109 000
Kommunale avgifter		237 892	254 631	306 000	265 000
Eiendomsskatt		70 541	70 541	70 600	70 600
Festeavgift		12 457	12 457	12 500	12 500
Kostnader strøm, energi		24 799	27 733	30 000	28 000
Andre driftskostnader	7	10 406	7 276	16 600	21 300
Sum kostnader		931 429	1 028 477	1 222 100	1 007 730
Driftsresultat		533 249	382 859	234 700	457 070
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 702	8 076	0	0
Renteinntekter		25 960	29 763	0	0
Rentekostnader		132 681	156 085	136 400	103 600
Sum finansielle poster		-98 020	-118 246	-136 400	-103 600
Resultat		435 230	264 613	98 300	353 470
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		435 230	264 613	0	0



Balanse for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 11	2 394 359	2 394 359
Andre driftsmidler	4	23 149	26 378
Sum anleggsmidler		2 417 508	2 420 737
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		52	6 252
Andre fordringer	9	219 158	261 196
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		716 341	555 554
Konto for skattetrekk-bundne midler		10	10
Sum omløpsmidler		935 560	823 012
SUM EIENDELER		3 353 068	3 243 749

Lag nr: 11. Ringgaten Falsengate Borettslag Org. nr. 948 516 632



Balanse for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		961 017	525 787
Sum egenkapital	10	962 817	527 587
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 185 198	2 526 209
Borettsinnskudd	12	91 800	91 800
Sum langsiktig gjeld		2 276 998	2 618 009
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 863	0
Leverandørgjeld		105 786	97 366
Påløpte renter		605	787
Sum kortsiktig gjeld		113 254	98 153
Sum gjeld		2 390 251	2 716 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 353 068	3 243 749

Ringgaten Falsengate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ann Kristin Skaiaa Hansen
Styreleder

Eva Britt Hylden
Styremedlem

Arne Larsen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	724 859	795 478
Endring disponible midler		
Årets resultat	435 230	264 613
Tilbakeføring avskrivninger	3 230	3 230
Avdrag lån	-341 012	-338 462
Årets endring av disponible midler	97 448	-70 619
Disponible midler	822 307	724 859
Omløpsmidler	935 560	823 012
Kortsiktig gjeld	-113 254	-98 153
Disponible midler	822 307	724 859



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2025	2024
3900 Andre inntekter	7 902	4 504
Sum	7 902	4 504

Andre inntekter gjelder elbillading.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Andre anleggsmidler

	Easse Charge ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 300
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 151
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 149
Årets avskrivninger :	3 230
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	81 818	285 960
6603 Vedlikehold uteområde	122 318	24 515
6609 Egenandel forsikring	20 000	12 000
Sum	224 136	322 475

Vedlikehold bygning: Montering utekraner, fasadevask, sjekk av brannvernlegg samt maling og visir til hus og rekkverk.

Vedlikehold uteområde: Gravearbeider, gressklipping, skilt, slangevogn og kobling til utekraner og diverse utstyr og materiale til uteområde.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	4 566	0
6550 Driftsmateriell	160	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	750
6800 Kontorrekvisita	0	79
7400 Kontingent	1 367	1 363
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 538	1 542
7771 Diverse puregebyr og renter	-232	-18
7790 Andre driftskostnader	133	684
Sum	10 406	7 276

Konto 7790 Andre driftskostnader gjelder SMS i portalen.

Note 8 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1956	633 395
Modernisering, påkost	1 760 964
Bokført verdi 31.12	2 394 359

Festetomt gnr.1 bnr 1739 leiet av Sarpsborg kommune. Feste kontrakt inngått 1956. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	219 158	261 196
Sum	219 158	261 196

Note 10 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	527 587	262 974
Årets resultat	435 230	264 613
Egenkapital 31.12.	962 817	527 587



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138807965	71778037305
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	5.05 %	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	5 010 000
Lånesaldo 01.01:	685 235	1 840 974
Avdrag i perioden:	39 200	301 812
Lånesaldo 31.12:	646 036	1 539 162

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	123 472	1 234 720
	4	120 934	483 736
	4	116 686	466 744

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1956 kr 91 800.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Ringgaten Falsengate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ringgaten Falsengate Borettslag

Styreleder	Ann Kristin Skaiaa Hansen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Eva Britt Hylden (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Arne Larsen (sign.)	05.02.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ringgaten Falsengate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringgaten Falsengate Borettslag som viser et overskudd på kr 435 230. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 23. februar 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

