



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 937 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINGGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 886 336	2 796 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 886 336</b>	<b>2 796 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	173 742
Annen driftskostnad		1 342 094	1 221 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 375</b>	<b>1 395 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 961</b>	<b>1 400 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 579	48 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 579</b>	<b>48 377</b>
Annen finanskostnad		507 335	417 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 335</b>	<b>417 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 756</b>	<b>-369 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 037 205	1 031 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		49 686	53 608
Andre fordringer		158 009	153 382
Sum fordringer		207 695	206 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 516	2 524 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 516	2 524 795
Sum omløpsmidler		3 173 212	2 731 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 219 290</b>	<b>5 777 864</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 908 984	3 946 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 908 984</b>	<b>-3 946 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 904 984</b>	<b>-3 942 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 879 033	9 348 111
Øvrig langsiktig gjeld		136 000	136 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 015 033</b>	<b>9 484 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 015 033</b>	<b>9 484 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 110	83 218
Leverandørgjeld		9 583	103 111
Skyldige offentlige avgifter			1 097
Annen kortsiktig gjeld		57 548	48 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 241</b>	<b>235 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 124 274</b>	<b>9 720 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 219 290</b>	<b>5 777 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 937 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RINGGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 28.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 955 937 503  
RINGGATA 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 886 336	2 796 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 886 336</b>	<b>2 796 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	173 742
Annen driftskostnad		1 342 094	1 221 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 375</b>	<b>1 395 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 961</b>	<b>1 400 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 579	48 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 579</b>	<b>48 377</b>
Annen finanskostnad		507 335	417 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 335</b>	<b>417 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 756</b>	<b>-369 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 037 205	1 031 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>



Organisasjonsnr: 955 937 503  
RINGGATA 15 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		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>			
Kundefordringer		49 686	53 608
Andre fordringer		158 009	153 382
Sum fordringer		207 695	206 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 516	2 524 795
Sum omløpsmidler		3 173 212	2 731 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 219 290</b>	<b>5 777 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 908 984	3 946 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 908 984</b>	<b>-3 946 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 904 984</b>	<b>-3 942 189</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 879 033	9 348 111
Øvrig langsiktig gjeld	136 000	136 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 015 033</b>	<b>9 484 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 015 033</b>	<b>9 484 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 110	83 218
Leverandørgjeld	9 583	103 111
Skyldige offentlige avgifter		1 097
Annen kortsiktig gjeld	57 548	48 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 241</b>	<b>235 942</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 124 274</b>	<b>9 720 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 219 290</b>	<b>5 777 864</b>



Organisasjonsnr: 955 937 503  
RINGGATA 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6560  
RINGGATA 15 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i RINGGATA 15 BORETTSLAG

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 17:00 og lukker 29. mai kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6560>

Det holdes også et frivillig møte 26. mai kl. 17:00 , OBOS lokaler, Ystenesgata 6B.

### 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 avgi 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.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i RINGGATA 15 BORETTSLAG



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  
Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Lise Tørle og Christin H Eksund 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian H Eksund
- Linda Larsen
- Ole Christian Skogen

Sak 7

## Formann

Forslag fremmet av:

Merete Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Samboeren min Stian Henriksen vil gjerne stille til valg som formann



## Styrets innstilling

Det er greit for Arild Kjell å trekke seg som styreleder dersom Stian Henriksen ønsker å overta.

## Forslag til vedtak

Formann



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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

### Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ringgata 15 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringgata 15 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 2. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: YUMUZ-H7XF9-BE796-3DILU-0HU71-08YXW



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-02 16:41:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUMUZ-H7XF9-BE796-3DILU-0HU71-08YXW

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 495 843</b>	<b>1 996 374</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 037 205	1 031 852
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-469 078	-532 383
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>568 127</b>	<b>499 469</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 063 970</b>	<b>2 495 843</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		3 173 212	2 731 785
Kortsiktig gjeld		-109 241	-235 942
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 063 971</b>	<b>2 495 843</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 886 336	2 796 552	2 886 000	2 886 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 886 336</b>	<b>2 796 552</b>	<b>2 886 000</b>	<b>2 886 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-93 742	-112 160	-113 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-11 753	-11 088	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-129 518	-123 170	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	6	-2 071	-1 719	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-44 202	-121 565	-100 000	-100 000
Forsikringer		-111 490	-104 109	-114 500	-137 000
Kommunale avgifter	8	-485 008	-350 748	-440 500	-487 000
Energi/fyring		-105 106	-80 050	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-305 016	-278 511	-292 000	-304 000
Andre driftskostnader	9	-147 931	-150 975	-156 400	-162 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 433 375</b>	<b>-1 395 676</b>	<b>-1 492 060</b>	<b>-1 587 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 452 961</b>	<b>1 400 876</b>	<b>1 393 940</b>	<b>1 299 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	91 579	48 377	48 000	48 000
Finanskostnader	11	-507 335	-417 401	-475 500	-488 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-415 756</b>	<b>-369 024</b>	<b>-427 500</b>	<b>-440 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 037 205</b>	<b>1 031 852</b>	<b>966 440</b>	<b>859 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 037 205	1 031 852		



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 018 809	3 018 809
Tomt		27 270	27 270
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 046 079</b>	<b>3 046 079</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		49 686	53 608
Forskuddsbetalte kostnader		158 009	153 382
Driftskonto OBOS-banken		1 088 324	727 883
Sparekonto OBOS-banken		26 879	25 941
Sparekonto OBOS-banken II		1 592 000	1 512 657
Innestående i andre banker		258 314	258 314
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 173 212</b>	<b>2 731 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 219 290</b>	<b>5 777 864</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	13	-2 908 984	-3 946 189
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 904 984</b>	<b>-3 942 189</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 879 033	9 348 111
Borettsinnskudd	15	136 000	136 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 015 033</b>	<b>9 484 111</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 548	40 737
Leverandørgjeld		9 583	103 111
Skyldige offentlige avgifter		0	1 097
Påløpte renter		42 110	41 126
Påløpte avdrag		0	42 092
Annen kortsiktig gjeld		0	7 779
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>109 241</b>	<b>235 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 219 290</b>	<b>5 777 864</b>
Pantstillelse	16	16 840 000	16 840 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 01.04.2025  
Styret i Ringgata 15 Borettslag

Arild Kjell Johansen

Jorunn Schönefeld

Anne M. B. Holmedal

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel felleskostnader	2 540 640
Canal Digital	264 096
Andel hybel	60 000
Andel hybel	21 600
Andel hybel	15 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 901 456</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie hybel	-15 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 886 336</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 753.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 071
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 071</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 518
Drift/vedlikehold elektro	-6 780
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 904
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 202</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-123 074
Vann- og avløpsavgift	-259 932
Feieavgift	-5 712
Renovasjonsavgift	-96 290
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-485 008</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 570
Vaktmestertjenester	-78 166
Renhold ved firmaer	-45 216
Snørydding	-8 826
Andre fremmede tjenester	-2 054
Andre kontorkostnader	-83
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 915
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-147 931</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 234
Renter bank	65 352
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 993
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>91 579</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-507 335
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-507 335</b>

**NOTE: 12****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.

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,677 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-4 840 000
Nedbetalt tidligere	1 617 287
Nedbetalt i år	134 759
	-3 087 954

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-9 000 000
Nedbetalt tidligere	2 874 602
Nedbetalt i år	334 319
	-5 791 079

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 879 033</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-136 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-136 000</b>



**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	136 000
Pantelån	8 879 033
<b>TOTALT</b>	<b>9 015 033</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 6560 Selskapsnavn: RINGGATA 15 BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lise Tørlelen og Christin H Eksund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Christian H Eksund
- Linda Larsen
- Ole Christian Skogen

**Sak 7 Formann**

Formann

- For
- Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.