



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann Kristin Skaiaa Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 246 147	1 165 608
Sum inntekter		1 246 147	1 165 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 692	0
Annen driftskostnad	5,6,7	694 954	635 456
Sum kostnader		736 439	674 250
Driftsresultat		509 708	491 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 364	7 104
Sum finansinntekter		24 286	8 160
Sum finanskostnader		144 205	85 448
Netto finans		-112 556	-70 184
Ordinært resultat før skattekostnad		517 071	498 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		517 071	498 462
Årsresultat		397 152	421 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 152	421 174
Sum overføringer og disponeringer		397 152	421 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	2 394 359	2 394 359
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	29 608	0
Sum varige driftsmidler		2 423 967	2 394 359
Sum anleggsmidler		2 423 967	2 394 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 521	5 491
Andre fordringer	9	244 401	222 087
Sum fordringer		249 922	227 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 244	614 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 244	614 078
Sum omløpsmidler		877 166	841 656
SUM EIENDELER		3 301 133	3 236 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		261 174	-135 978
Sum opptjent egenkapital		261 174	-135 978
Sum egenkapital	10	262 974	-134 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 864 672	3 203 605
Øvrig langsiktig gjeld	12	91 800	91 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 956 472	3 295 405
Sum langsiktig gjeld		2 956 472	3 295 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 404	74 788
Annen kortsiktig gjeld		1 283	0
Sum kortsiktig gjeld		81 687	74 788
Sum gjeld		3 038 159	3 370 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 301 133	3 236 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419748

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann Kristin Skaiaa Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 246 147	1 165 608
Sum inntekter		1 246 147	1 165 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2	38 794	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 692	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	694 954	635 456
Sum kostnader		736 439	674 250
Driftsresultat		509 708	491 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 364	7 104
Sum finansinntekter		24 286	8 160
Sum finanskostnader		144 205	85 448
Netto finans		-112 556	-70 184
Ordinært resultat før skattekostnad		517 071	498 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		517 071	498 462
Årsresultat		397 152	421 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 152	421 174
Sum overføringer og disponeringer		397 152	421 174



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 864 672	3 203 605
Øvrig langsiktig gjeld	12	91 800	91 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 956 472	3 295 405
Sum langsiktig gjeld		2 956 472	3 295 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 404	74 788
Annen kortsiktig gjeld		1 283	0
Sum kortsiktig gjeld		81 687	74 788
Sum gjeld		3 038 159	3 370 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 301 133	3 236 015



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		760 464	729 120	760 450	906 900
Innkrevde kostnader finans		481 680	436 488	481 700	500 000
Andre inntekter	1	4 003	0	0	0
Sum inntekter		1 246 147	1 165 608	1 242 150	1 406 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	34 000	34 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 794	4 794	5 100	5 100
Avskrivning	4	2 692	0	0	3 200
Revisjonshonorar	5	3 875	3 750	4 000	4 100
Forretningsførerhonorar		58 332	57 186	58 300	59 500
Drift og vedlikehold	6	103 563	127 596	150 000	200 000
TV/bredbånd		140 635	121 103	131 700	150 000
Forsikringer		74 788	67 066	74 800	84 000
Kommunale avgifter		200 114	152 614	184 500	243 500
Eiendomsskatt		70 541	70 541	70 600	70 600
Festeavgift		12 457	12 457	12 500	12 500
Kostnader strøm, energi		21 197	15 766	15 600	24 000
Andre driftskostnader	7	9 452	7 377	17 350	17 600
Sum kostnader		736 439	674 250	760 450	910 100
Driftsresultat		509 708	491 358	481 700	496 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 364	7 104	0	0
Renteinntekter		24 286	8 160	0	0
Rentekostnader		144 205	85 448	138 200	157 500
Sum finansielle poster		-112 556	-70 184	-138 200	-157 500
Resultat		397 152	421 174	343 500	339 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		397 152	421 174	0	0



Balanse for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 11	2 394 359	2 394 359
Andre driftsmidler	4	29 608	0
Sum anleggsmidler		2 423 967	2 394 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 521	5 491
Andre fordringer	9	244 401	222 087
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		627 234	614 068
Konto for skattetrekk-bundne midler		10	10
Sum omløpsmidler		877 166	841 656
SUM EIENDELER		3 301 133	3 236 015

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



Balanse for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		261 174	-135 978
Sum egenkapital	10	262 974	-134 178
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 864 672	3 203 605
Borettsinnskudd	12	91 800	91 800
Sum langsiktig gjeld		2 956 472	3 295 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 404	74 788
Påløpte renter		1 283	0
Sum kortsiktig gjeld		81 687	74 788
Sum gjeld		3 038 159	3 370 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 301 133	3 236 015

Ringgaten Falsengate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ann Kristin Skaiaa Hansen
Styreleder

Eva Britt Hylden
Styremedlem

Bjørn Egil Martinsen
Styremedlem

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



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. 15.000. 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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	766 868	689 640
Endring disponible midler		
Årets resultat	397 152	421 174
Tilbakeføring avskrivninger	2 692	0
Frdrag for gjennomførte investeringer	-32 300	0
Avdrag lån	-338 933	-343 946
Årets endring av disponible midler	28 611	77 228
Disponible midler	795 478	766 868
Omløpsmidler	877 166	841 656
Kortsiktig gjeld	-81 687	-74 788
Disponible midler	795 478	766 868



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	4 003	0
Sum	4 003	0

Andre inntekter gjelder elbil lading.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

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 :	0
Årets tilgang :	32 300
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 692
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 608
Årets avskrivninger :	2 692
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	80 515	101 818
6603 Vedlikehold uteområde	23 048	25 778
Sum	103 563	127 596

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og brannvern, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er det skiftet ut noe kledning og satt opp skilt vedr. parkering.

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	2 523	0
6500 Verktøy og redskap	389	999
6550 Driftsmateriell	209	200
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	500	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 344	1 342
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 535	1 490
7771 Diverse puregebyr og renter	-27	-44
7790 Andre driftskostnader	104	21
Sum	9 452	7 377

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. Feste kontrakt inngått 1956. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1599 Andre kortsiktige fordringer	4 003	0
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	240 398	222 087
Sum	244 401	222 087

Note 10 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-134 178	-555 352
Årets resultat	397 152	421 174
Egenkapital 31.12.	262 974	-134 178



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138807965	71778037305
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	5 010 000
Lånesaldo 01.01:	759 007	2 444 598
Avdrag i perioden:	37 121	301 812
Lånesaldo 31.12:	721 886	2 142 786

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	161 865	1 618 650
	4	158 538	634 152
	4	152 969	611 876

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.)	23.02.2024
Styremedlem	Bjørn Egil Martinsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Eva Britt Hylden (sign.)	08.02.2024



Til generalforsamlingen i
Ringgaten Falsengate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ringgaten Falsengate Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 397 152. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Bråutaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 23. februar 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor