



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 165 608	1 144 032
Sum inntekter		1 165 608	1 144 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 794	38 794
Annen driftskostnad	3,4,5	635 456	555 677
Sum kostnader		674 250	594 471
Driftsresultat		491 358	549 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 104	7 477
Sum finansinntekter		8 160	120
Sum finanskostnader		85 448	61 664
Netto finans		-70 184	-54 067
Ordinært resultat før skattekostnad		498 462	557 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		498 462	557 038
Årsresultat		421 174	495 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		421 174	495 494
Sum overføringer og disponeringer		421 174	495 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	2 394 359	2 394 359
Sum varige driftsmidler		2 394 359	2 394 359
Sum anleggsmidler		2 394 359	2 394 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 491	0
Andre fordringer	7	222 087	129 240
Sum fordringer		227 578	129 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 078	562 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 078	562 685
Sum omløpsmidler		841 656	691 924
SUM EIENDELER		3 236 015	3 086 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-135 978	-557 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-135 978	-557 152
Sum egenkapital	8,9	-134 178	-555 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 203 605	3 547 551
Øvrig langsiktig gjeld	11	91 800	91 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 295 405	3 639 351
Sum langsiktig gjeld		3 295 405	3 639 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 788	2 284
Sum kortsiktig gjeld		74 788	2 284
Sum gjeld		3 370 193	3 641 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 236 015	3 086 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476502

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 165 608	1 144 032
Sum inntekter		1 165 608	1 144 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 794	38 794
Annen driftskostnad	3, 4, 5	635 456	555 677
Sum kostnader		674 250	594 471
Driftsresultat		491 358	549 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 104	7 477
Sum finansinntekter		8 160	120
Sum finanskostnader		85 448	61 664
Netto finans		-70 184	-54 067
Ordinært resultat før skattekostnad		498 462	557 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		498 462	557 038
Årsresultat		421 174	495 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		421 174	495 494
Sum overføringer og disponeringer		421 174	495 494



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	2 394 359	2 394 359
Sum varige driftsmidler		2 394 359	2 394 359
Sum anleggsmidler		2 394 359	2 394 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 491	0
Andre fordringer	7	222 087	129 240
Sum fordringer		227 578	129 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 078	562 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 078	562 685
Sum omløpsmidler		841 656	691 924
SUM EIENDELER		3 236 015	3 086 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-135 978	-557 152
Sum opptjent egenkapital		-135 978	-557 152
Sum egenkapital	8,9	-134 178	-555 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 203 605	3 547 551



Øvrig langsiktig gjeld	11	91 800	91 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 295 405	3 639 351
Sum langsiktig gjeld		3 295 405	3 639 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 788	2 284
Sum kortsiktig gjeld		74 788	2 284
Sum gjeld		3 370 193	3 641 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 236 015	3 086 283



Organisasjonsnr: 948 516 632
RINGGATEN FALSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		729 120	725 280	729 100	760 450
Innkrevde kostnader finans		436 488	418 752	436 500	481 700
Sum inntekter		1 165 608	1 144 032	1 165 600	1 242 150
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	34 000	34 000	35 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 794	4 794	5 000	5 100
Revisjonshonorar	3	3 750	3 750	3 900	4 000
Forretningsførerhonorar		57 186	56 064	57 200	58 300
Vedlikehold	4	127 596	70 036	150 000	150 000
Kabel TV		121 103	112 800	116 200	131 700
Forsikringer		67 066	62 042	68 300	74 800
Kommunale avgifter		152 614	149 407	161 400	184 500
Eiendomsskatt		70 541	70 541	70 600	70 600
Festeavgift		12 457	9 919	12 500	12 500
Kostnader strøm, energi		15 766	10 774	11 000	15 600
Andre driftskostnader	5	7 377	10 344	17 100	17 350
Sum kostnader		674 250	594 471	708 200	760 450
Driftsresultat		491 358	549 561	457 400	481 700
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 104	7 477	0	0
Renteinntekter		8 160	120	0	0
Rentekostnader		85 448	61 664	88 800	138 200
Sum finansielle poster		-70 184	-54 067	-88 800	-138 200
Resultat		421 174	495 494	368 600	343 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		421 174	495 494	0	0



Balanse for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	2 394 359	2 394 359
Sum anleggsmidler		2 394 359	2 394 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 491	0
Andre fordringer	7	222 087	129 240
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		614 068	562 675
Konto for skattetrekk-bundne midler		10	10
Sum omløpsmidler		841 656	691 924
SUM EIENDELER		3 236 015	3 086 283

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



Balanse for Ringgaten Falsengate Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-135 978	-557 152
Sum egenkapital	8, 9	-134 178	-555 352
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 203 605	3 547 551
Borettsinnskudd	11	91 800	91 800
Sum langsiktig gjeld		3 295 405	3 639 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 788	2 284
Sum kortsiktig gjeld		74 788	2 284
Sum gjeld		3 370 193	3 641 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 236 015	3 086 283

Ringgaten Falsengate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ann Kristin Skaiaa Hansen
Styreleder

Eva Britt Hylden
Styremedlem

Bjørn Egil Martinsen
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. 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.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	689 640	541 010
Endring disponible midler		
Årets resultat	421 174	495 494
Avdrag lån	-343 946	-346 864
Årets endring av disponible midler	77 228	148 630
Disponible midler	766 868	689 640
Omløpsmidler	841 656	691 924
Kortsiktig gjeld	-74 788	-2 284
Disponible midler	766 868	689 640



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	101 818	48 155
6603 Vedlikehold uteområde	25 778	21 881
Sum	127 596	70 036

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og brannvern, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er det skiftet ett vindu og utført dreneringsarbeid.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6500 Verktøy og redskap	999	0
6550 Driftsmateriell	200	211
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	494
6800 Kontorrekvisita	0	270
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 342	1 202
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 490	1 457
7771 Diverse purregebyr og renter	-44	0
7790 Andre driftskostnader	21	710
Sum	7 377	10 344

Konto 7790 Andre driftskostnader gjelder SMS i portalen.

Note 6 - Bygninger

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

Festetomt gnr.1 bnr 1739. Festekontrakt inngått 1956. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	222 087	129 240
Sum	222 087	129 240

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-555 352	-1 050 846
Årets resultat	421 174	495 494
Egenkapital 31.12.	-134 178	-555 352

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138807965	71778037305
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	5 010 000
Lånesaldo 01.01:	801 141	2 746 410
Avdrag i perioden:	42 134	301 812
Lånesaldo 31.12:	759 007	2 444 598

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	181 016	1 810 160
	4	177 295	709 180
	4	171 067	684 268

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



Noter

Note 11 - 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.)	21.04.2023
Styremedlem	Eva Britt Hylden (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Bjørn Egil Martinsen (sign.)	20.04.2023



Til generalforsamlingen i
Ringgaten Falsengate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ringgaten Falsengate Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 421 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 88
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 Åge Minge
Geir Brautaset



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, 21. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor