



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 006 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		224 820	218 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>224 820</b>	<b>218 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		168 554	112 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 554</b>	<b>112 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 266</b>	<b>106 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>847</b>
Annen finanskostnad			1 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>332</b>	<b>-518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 598	105 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		318 100	318 100
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 548	467 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 548	467 118
Sum omløpsmidler		520 548	467 118
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 648</b>	<b>785 218</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		786 996	730 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>786 996</b>	<b>730 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>787 496</b>	<b>730 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 152	4 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 152</b>	<b>4 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 152</b>	<b>54 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 648</b>	<b>785 218</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325265

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 006 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 006 304  
BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		224 820	218 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>224 820</b>	<b>218 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		168 554	112 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 554</b>	<b>112 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 266</b>	<b>106 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>847</b>
Annen finanskostnad			1 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>332</b>	<b>-518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 598	105 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>



Organisasjonsnr: 952 006 304  
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		318 100	318 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 548	467 118
Sum omløpsmidler		520 548	467 118
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 648</b>	<b>785 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		786 996	730 398
Sum opptjent egenkapital		786 996	730 398



Sum egenkapital	787 496	730 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld	50 000	50 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 152	4 320
Sum kortsiktig gjeld	1 152	4 320
Sum gjeld	51 152	54 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	838 648	785 218



Organisasjonsnr: 952 006 304  
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

5. april 2022

Selskapsnummer: 6576





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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

### Dato for årsmøtet:

5. april 2022 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Informasjonsmøte

Det vil bli informasjonsmøte om fremdrift angående vedlikehold/oppgradering av borettslaget etter generalforsamlingen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 2

## 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.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.



#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 4

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

##### **Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Hatlestad
- Anders Karlsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Iuliia Petrus
- Pia Hansen
- Rannveig Knardal



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Johansen	2021-2023
Styremedlem	Mona Johanne Falch	2020-2022
Styremedlem	Anders Karlsen	2020-2022
Varamedlem	Oddvar Aalde	2021-2022
Varamedlem	Pia Hansen	2021-2022
Varamedlem	Adrian Hatlestad	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952006304, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Ragnvald Jarls Gate 1

Gårds- og bruksnummer:  
200 417

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid

Det har vært gjennomført ett møte i BL Ragnvald Jarlsgate angående oppgradering av blokka.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 224 820.

Dette er i tråd med budsjett.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 168 554.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 56 598 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 519 396 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettert de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %. Eiendomsskatten har vi økt med 3 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1446. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL.

### Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 24. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STZJ-FK4X5-1EY5O-VEDGX-MGJZC-08LJ5



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-24 12:18:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ST5ZJ-FK4X5-1EY5O-VEDGX-MGJZC-08LJ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport 2021.pdf



## BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL ORG.NR. 952 006 304, KUNDENR. 6576

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>462 798</b>	<b>375 832</b>	<b>462 798</b>	<b>519 396</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	56 598	105 759	49 200	21 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-18 793	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>56 598</b>	<b>86 966</b>	<b>49 200</b>	<b>21 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>519 396</b>	<b>462 798</b>	<b>511 998</b>	<b>540 696</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	520 548	467 118		
Kortsiktig gjeld	-1 152	-4 320		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>519 396</b>	<b>462 798</b>		



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

## BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL ORG.NR. 952 006 304, KUNDENR. 6576

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	224 820	218 280	225 000	225 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>224 820</b>	<b>218 280</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 635	-5 124	-5 300	-6 200
Forretningsførerhonorar		-25 928	-25 423	-26 200	-26 500
Konsulenthonorar	4	-49 933	-79	-5 000	-30 000
Drift og vedlikehold		0	-599	-50 000	-50 000
Forsikringer		-21 349	-20 453	-21 200	-22 200
Kommunale avgifter	5	-57 152	-53 094	-57 600	-58 300
Energi/fyring		-4 721	-4 320	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	6	-3 838	-2 912	-7 500	-7 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-168 554</b>	<b>-112 003</b>	<b>-177 800</b>	<b>-205 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>56 266</b>	<b>106 277</b>	<b>47 200</b>	<b>19 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	332	847	2 000	2 000
Finanskostnader		0	-1 365	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>332</b>	<b>-518</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>56 598</b>	<b>105 759</b>	<b>49 200</b>	<b>21 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 598	105 759		



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

**BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL**  
**ORG.NR. 952 006 304, KUNDENR. 6576**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	270 400	270 400
Tomt	8	47 700	47 700
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>318 100</b>	<b>318 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		367 180	314 082
Sparekonto OBOS-banken		153 368	153 036
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>520 548</b>	<b>467 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>838 648</b>	<b>785 218</b>



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Opptjent egenkapital		786 996	730 398
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>787 496</b>	<b>730 898</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Borettsinnskudd	9	50 000	50 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	10	1 152	4 320
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 152</b>	<b>4 320</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>838 648</b>	<b>785 218</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	11	0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.02.2022  
Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Arne Johansen /s/

Mona Johanne Falch /s/

Anders Karlsen /s/



**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.

**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. 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Felleskostnader	224 820
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>224 820</b>

**NOTE: 3**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 635.

**NOTE: 4**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-19 829
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 354
Andre konsulentonorarer, Articon AS	-28 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 933</b>



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

**NOTE: 5**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 766
Vann- og avløpsavgift	-28 680
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-12 423
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-57 152</b>

**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kopieringsmaterieill	-934
Andre kontorkostnader	-585
Porto	-218
Bank- og kortgebyr	-2 102
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 838</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	332
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>332</b>

**NOTE: 8**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokførtverdi 1956	270 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>270 400</b>

Tomten ble kjøpt i 1956 for kr 47 700.

Gnr.200/bnr.417

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 9**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956	-50 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-50 000</b>

**NOTE: 10**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm	-1 152
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 152</b>



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

**NOTE: 11**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	50 000
<b>TOTALT</b>	<b>50 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	270 400
Tomt	47 700
<b>TOTALT</b>	<b>318 100</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 1120299. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013	Installert EPS system	Unngå fukt i betongkonstruksjon
2008 - 2008	Skiftet vannledning	



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.04.22

**Selskapsnummer:** 6576 **Selskapsnavn:** Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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:** \_\_\_\_\_

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



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.