



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 820	227 820
Sum inntekter		224 820	227 820
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 393 152	129 328
Sum kostnader		1 393 152	129 328
Driftsresultat		-1 168 332	98 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 845	1 985
Sum finansinntekter		6 845	1 985
Annen finanskostnad		3 269	
Sum finanskostnader		3 269	0
Netto finans		3 576	1 985
Resultat før skattekostnad		-1 164 756	100 477
Årsresultat		-1 164 756	100 477
Totalresultat		-1 164 756	100 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 164 756	100 477
Sum overføringer og disponeringer		-1 164 756	100 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		318 100	318 100
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 177	625 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 177	625 382
Sum omløpsmidler		1 183 177	625 382
SUM EIENDELER		1 501 277	943 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			887 473
Udekket tap		277 283	
Sum opptjent egenkapital		-277 283	887 473
Sum egenkapital		-276 783	887 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 198 689	
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 248 689	50 000
Sum langsiktig gjeld		1 248 689	50 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 580	
Leverandørgjeld		518 292	5 509
Annen kortsiktig gjeld		6 500	
Sum kortsiktig gjeld		529 372	5 509
Sum gjeld		1 778 061	55 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 501 277	943 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483046

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: 01.01.2023 - 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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 952 006 304
BORETTSLAGET RAGNVALD JARLSGT 1 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 820	227 820
Sum inntekter		224 820	227 820
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 393 152	129 328
Sum kostnader		1 393 152	129 328
Driftsresultat		-1 168 332	98 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 845	1 985
Sum finansinntekter		6 845	1 985
Annen finanskostnad		3 269	
Sum finanskostnader		3 269	0
Netto finans		3 576	1 985
Resultat før skattekostnad		-1 164 756	100 477
Årsresultat		-1 164 756	100 477
Totalresultat		-1 164 756	100 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 164 756	100 477
Sum overføringer og disponeringer		-1 164 756	100 477



Organisasjonsnr: 952 006 304
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		318 100	318 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		318 100	318 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 177	625 382
Sum omløpsmidler		1 183 177	625 382
SUM EIENDELER		1 501 277	943 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			887 473
Udekket tap		277 283	



Sum opptjent egenkapital	-277 283	887 473
Sum egenkapital	-276 783	887 973
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 198 689	
Øvrig langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 248 689	50 000
Sum langsiktig gjeld	1 248 689	50 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 580	
Leverandørgjeld	518 292	5 509
Annen kortsiktig gjeld	6 500	
Sum kortsiktig gjeld	529 372	5 509
Sum gjeld	1 778 061	55 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 501 277	943 482



Organisasjonsnr: 952 006 304
BORETTSLAGET RAGNALD JARLSGT 1 AL

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6576

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL



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:

15. mai 2024 kl. 18:00, 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter oppmøte og innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

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 5

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6576 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Johansen	Ragnvald Jarlsgt. 1
Styremedlem	Adrian Hatlestad	Ragnvald Jarls Gate 1
Styremedlem	Anders Karlsen	Ragnvald Jarls Gate 1
Varamedlem	Pia Hansen	Ragnvald Jarls Gate 1
Varamedlem	Rannveig Knardal	Ragnvald Jarls Gate 1
Varamedlem	Julia Petrus	Ragnvald Jarls Gate 1

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Styrets arbeid har i hovedsak vært oppussing av blokka i 2023/2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til renovering av fasaden.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Disponible midler per 31.12.23 var kr 653 805.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL.

Lån

Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL har lån i OBOS Bank AS. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 73,47% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

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 2023, 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 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 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 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.

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:



Building a better
working world

- 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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 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, 16. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: XQ6BT-XDMXK-T36DH-52CID-5PV6N-6TJF4



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

2024-04-16 20:46:58 UTC



Penneo DokumentID: XQ6B1-XDMXK-T36DH-52CID-SPV6N-6JF4

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).

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/validator>

11 av 21

6576 Årsrapport for 2023.pdf



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		619 873	519 396	619 873	653 806
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 164 756	100 477	43 500	198 500
Tillegg for nye langsiktige lån	12	1 200 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-1 311	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		33 933	100 477	43 500	198 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		653 805	619 873	663 373	852 306
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 183 177	625 382		
Kortsiktig gjeld		-529 372	-5 509		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		653 805	619 873		



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	224 820	224 820	232 000	390 000
Andre inntekter		0	3 000	3 000	3 000
SUM DRIFTSINTEKTER		224 820	227 820	235 000	393 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 583	-6 095	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-27 738	-26 665	-27 500	-29 000
Konsulenthonorar	4	-149 961	-10 766	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-1 114 602	0	-50 000	-50 000
Forsikringer		-24 372	-22 795	-25 000	-27 000
Kommunale avgifter	6	-60 885	-55 828	-65 500	-68 000
Energi/fyring		-4 244	-3 993	-5 000	0
Andre driftskostnader	7	-4 769	-3 185	-8 500	-8 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 393 152	-129 328	-193 500	-194 500
DRIFTSRESULTAT		-1 168 332	98 492	41 500	198 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 845	1 985	2 000	0
Finanskostnader	9	-3 269	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 576	1 985	2 000	0
ÅRSRESULTAT		-1 164 756	100 477	43 500	198 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	100 477		
Fra opptjent egenkapital		-887 473	0		
Udekket tap		-277 283	0		



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	270 400	270 400
Tomt		47 700	47 700
SUM ANLEGGSMIDLER		318 100	318 100
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 024 344	470 730
Sparekonto OBOS-banken		158 833	154 652
SUM OMLØPSMIDLER		1 183 177	625 382
SUM EIENDELER		1 501 277	943 482



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 5 * 100		500	500
Opptjent egenkapital		0	887 473
Udekket tap	11	-277 283	0
SUM EGENKAPITAL		-276 783	887 973

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 198 689	0
Borettsinnskudd	13	50 000	50 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 248 689	50 000

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 500	0
Leverandørgjeld		518 292	5 509
Påløpte renter		3 269	0
Påløpte avdrag		1 311	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		529 372	5 509

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 501 277	943 482
---------------------------------	--	------------------	----------------

Pantstillelse	14	3 950 000	50 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.04.2024
Styret i Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

Arne Johansen /s/

Adrian Hatlestad /s/

Anders Karlsen /s/



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	224 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	224 820

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 583.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-136 936
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 025
SUM KONSULENTHONORAR	-149 961



Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse OBOS prosjekt	-88 952
Hovedentreprenør I V VEIDEKKE	-1 025 650
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 114 602

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 114 602
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-17 060
Vann- og avløpsavgift	-29 281
Feieavgift	-822
Renovasjonsavgift	-13 722
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-60 885

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-78
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-593
Bank- og kortgebyr	-2 098
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 769

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 664
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 181
SUM FINANSINNTEKTER	6 845

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

OBOS-banken	-3 269
SUM FINANSKOSTNADER	-3 269

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1956	270 400
SUM BYGNINGER	270 400

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: 11

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: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Bank AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 311
	-1 198 689
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 198 689

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1956 -50 000

SUM BORETTSINNSKUDD -50 000

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	50 000
Pantelån	1 198 689
Påløpte avdrag	1 311
TOTALT	1 250 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	270 400
Tomt	47 700
TOTALT	318 100



Annem informasjon om borettslaget

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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Installert EPS system
2008 - 2008 Skiftet vannledning

Unngå fukt i betongkonstruksjon



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 6576 Selskapsnavn: Borettslaget Ragnvald Jarlsgt 1 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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