



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 620  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Trond Tillman Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 027 936	1 432 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 936</b>	<b>1 432 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-134 574	-134 574
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-679 471	-548 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>-814 046</b>	<b>-683 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 890</b>	<b>749 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 102</b>	<b>11 104</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-202 177</b>	<b>-137 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 075</b>	<b>-126 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 815</b>	<b>623 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 815</b>	<b>623 181</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>41 815</b>	<b>623 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 815	623 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 815</b>	<b>623 181</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	22 608 222	22 608 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 608 222</b>	<b>22 608 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 608 222</b>	<b>22 608 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	92 789	106 231
Andre fordringer	10	44 092	18 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 881</b>	<b>124 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	836 645	811 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>973 526</b>	<b>936 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>973 526</b>	<b>936 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 581 748</b>	<b>23 544 402</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	8 288 403	8 246 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 288 403</b>	<b>8 246 588</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 288 403</b>	<b>8 246 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 131 861	4 106 703
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	11 029 089	11 029 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 160 950</b>	<b>15 135 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 160 950</b>	<b>15 135 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 248	126 310
Skyldige offentlige avgifter		6 301	6 211
Annen kortsiktig gjeld		28 846	29 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 395</b>	<b>162 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 293 345</b>	<b>15 297 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 581 748</b>	<b>23 544 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	14 860 950	14 835 792



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498066

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 620  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBE  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Trond Tillman Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 983 718 620  
BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 027 936	1 432 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 936</b>	<b>1 432 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-134 574	-134 574
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-679 471	-548 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>-814 046</b>	<b>-683 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 890</b>	<b>749 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 102</b>	<b>11 104</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-202 177</b>	<b>-137 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 075</b>	<b>-126 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 815</b>	<b>623 181</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>41 815</b>	<b>623 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 815	623 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 815</b>	<b>623 181</b>



Organisasjonsnr: 983 718 620  
BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	22 608 222	22 608 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 608 222</b>	<b>22 608 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 608 222</b>	<b>22 608 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	92 789	106 231
Andre fordringer	10	44 092	18 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 881</b>	<b>124 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	836 645	811 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>973 526</b>	<b>936 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>973 526</b>	<b>936 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 581 748</b>	<b>23 544 402</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	8 288 403	8 246 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 288 403</b>	<b>8 246 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 288 403</b>	<b>8 246 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 131 861	4 106 703



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	11 029 089	11 029 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 160 950</b>	<b>15 135 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 160 950</b>	<b>15 135 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 248	126 310
Skyldige offentlige avgifter		6 301	6 211
Annen kortsiktig gjeld		28 846	29 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 395</b>	<b>162 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 293 345</b>	<b>15 297 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 581 748</b>	<b>23 544 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	14 860 950	14 835 792



Organisasjonsnr: 983 718 620  
BORETTSLAGET RINGVÅLVEGEN 18-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		849 984	825 024	850 000	850 000
Felleskostnader kapitaldel		299 952	445 440	300 000	330 000
Inntekter garasjer		18 000	18 000	18 000	28 800
Andre driftsinntekter	1	-140 000	144 518	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 027 936</b>	<b>1 432 982</b>	<b>1 168 000</b>	<b>1 208 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-89 574	-89 574	-101 310	-119 900
Styrehonorar	3	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-58 895	-58 695	-60 810	-60 600
Honorar administrative tjenester		-27 522	0	-21 450	-22 300
Eksterne honorar	4	-56 959	-10 331	-5 800	-26 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-58 288	-178 550	-30 400	-40 000
Vaktmestertjenester		-36 933	0	-30 900	-40 700
Renholdstjenester		-72 670	0	-74 000	-83 800
Løpende vedlikehold	6	-62 888	-30 661	-30 000	-60 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-58 000	-58 000
Elektroniske fellesavtaler		-75 050	-66 031	-67 700	-79 900
Forsikring		-45 458	-40 673	-44 750	-47 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-83 897	-80 250	-83 500	-90 200
Eiendomsavgifter		-48 622	-47 034	-48 900	-51 200
Energi, felles		-29 629	-23 501	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	7	-22 660	-13 260	-1 500	-13 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-814 046</b>	<b>-683 559</b>	<b>-734 020</b>	<b>-868 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>213 890</b>	<b>749 422</b>	<b>433 980</b>	<b>340 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		30 102	11 104	10 000	26 000
Finanskostnader		-202 177	-137 345	-186 430	-242 715
<b>Netto finansposter</b>		<b>-172 075</b>	<b>-126 241</b>	<b>-176 430</b>	<b>-216 715</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 815</b>	<b>623 181</b>	<b>257 550</b>	<b>123 385</b>
Ordinært resultat etter skatt		41 815	623 181	257 550	123 385
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>41 815</b>	<b>623 181</b>	<b>257 550</b>	<b>123 385</b>
Disponering av totalresultat:		41 815	623 181	257 550	123 385
Overført til annen egenkapital		41 815	623 181	0	0

Org.nr: 983 718 620 - 261



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	22 608 222	22 608 222
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 608 222</b>	<b>22 608 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	22 851
Periodiserte kostnader	10	92 789	83 380
Mellomregning Klare Finans	10	13 990	7 005
Opptjente renter	10	30 102	11 104
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	836 645	811 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>973 526</b>	<b>936 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 581 748</b>	<b>23 544 402</b>

Org.nr: 983 718 620 - 261



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	8 286 803	8 244 988
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 288 403</b>	<b>8 246 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	4 131 861	4 106 703
Borettssinskudd	13, 15	10 729 089	10 729 089
Andre innskudd	13, 15	300 000	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 160 950</b>	<b>15 135 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 248	126 310
Skyldig off. myndigheter		6 301	6 211
Forskudd kunder		13 990	18 829
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 126	9 126
Påløpte renter		1 278	904
Påløpte kostnader		4 452	642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 395</b>	<b>162 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 293 345</b>	<b>15 297 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 581 748</b>	<b>23 544 402</b>
Pantstillelser	13	14 860 950	14 835 792

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Trond Tillman Hansen  
Leder

Tove Støland Frøseth  
Styremedlem

Svein Flatval  
Styremedlem

Org.nr: 983 718 620 - 261



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	-140 000	140 000
Ekstrainnbetaling	0	4 518
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>-140 000</b>	<b>144 518</b>

Offentlig tilskudd gjelder oppstarttilskudd fra Tr.heim kommune kr 140 000, og er korrigeret fra foregående år.



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	63 818	63 818
Arbeidsgiveravgift	16 630	16 630
Feriepenger	9 126	9 126
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>89 574</b>	<b>89 574</b>

Samlet antall årsverk: 0,14  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	750	3 300
Juridisk rådgivning	50 188	0
Teknisk rådgivning	0	781
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>56 959</b>	<b>10 331</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder utsendelse av varsel felleskostnader.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	4 740
Avtale om HMS-tjenester	0	13 129
Andre administrasjonsavtaler	0	3 048
Avtale om vintervedlikehold	0	12 530
Avtale om sommervedlikehold	0	15 025
Avtale om renholdstjenester	0	63 898
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	1 869
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 308	45 966
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	4 565
Avtale om kontroll av el-anlegg	3 369	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	277
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	42 612	13 503
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>58 288</b>	<b>178 550</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	22 988	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	25 441	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	9 311	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 148	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>62 888</b>	<b>30 661</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	999
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 576
Gaver	0	100
Generalforsamling/årsmøte	1 784	1 075
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	647	714
Andre gebyrer	19 734	1 006
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>22 660</b>	<b>13 260</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>774 158</b>	<b>308 225</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	41 815	623 181
Opptak lån	140 000	4 300 435
Avdrag lån	-114 842	-4 457 683
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>66 973</b>	<b>465 933</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>841 131</b>	<b>774 158</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>841 131</b>	<b>774 158</b>



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2023

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 630 000	19 909 489	26 130	68 733
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 630 000	19 909 489	26 130	68 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 130	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 630 000	19 909 489	0	68 733
Antatt levetid i år :			9	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2001.  
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2010.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3 341	3 251
Bankinnskudd	833 304	808 589
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>836 645</b>	<b>811 840</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 246 588</b>	<b>7 623 407</b>
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01	8 244 988	7 621 807
Årets resultat	41 815	623 181
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>8 286 803</b>	<b>8 244 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 288 403</b>	<b>8 246 588</b>

Andelskapitalen er kr 1 600 fordelt på 16 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 983 718 620 - 261



Borettslaget Ringvåvegen 18-20 - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 608 222
Restgjeld 31.12	14 860 950

Pålydende pantstillelser var kr. 22 549 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Ringvålvegen 18-20 - Noter 2023

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebank 1 SMN
Formål:		Garasjelån
Lånenummer:	90517320217	42007297968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5.65 %	7.36 %
Betingelser:	Flytenede rente	NIBOR3M+margin 2,63%
Beregnet innfridd:	30.06.2047	02.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	4 233 065	13 638
Avdrag i perioden:	104 696	10 146
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 128 369</b>	<b>3 492</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 651 560	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42007297968	4	238	952
	12	212	2 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320217	4	280 841	1 123 364
	12	250 417	3 005 004

### Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 729 089	10 729 089
Andre innskudd	300 000	300 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>11 029 089</b>	<b>11 029 089</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ringvålvegen 18-20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ringvålvegen 18-20**

Styreleder	Trond Tillman Hansen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Svein Flatval (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Tove Støland Frøseth (sign.)	03.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ringvålvegen 18-20

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Ringvålvegen 18-20.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

### 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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: L1YPL-LCW2H-CEPYE-23P01-KHM0N-V735E



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 12:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1YPL-LCW2H-CEPXF-23P01-KHMQN-1735E

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>