



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mistelteinen 2A
3154 TOLVSRØD

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 305	1 226 364
Sum inntekter		1 407 305	1 226 364
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		778 018	715 419
Sum kostnader		823 658	761 059
Driftsresultat		583 647	465 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 808	5 678
Sum finansinntekter		17 808	5 678
Annen finanskostnad		448 446	267 839
Sum finanskostnader		448 446	267 839
Netto finans		-430 638	-262 161
Resultat før skattekostnad		153 009	203 144
Årsresultat		153 009	203 144
Totalresultat		153 009	203 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 009	203 144
Sum overføringer og disponeringer		153 009	203 144



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		26 138 025	26 138 025
Sum varige driftsmidler		26 138 025	26 138 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 138 025	26 138 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 784	31 949
Sum fordringer		41 784	31 949
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 773	837 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 773	837 049
Sum omløpsmidler		845 557	868 997
SUM EIENDELER		26 983 582	27 007 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		325 575	478 584
Sum opptjent egenkapital		-325 575	-478 584
Sum egenkapital		-235 575	-388 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 553 520	8 757 804
Øvrig langsiktig gjeld		18 518 904	18 518 904
Sum annen langsiktig gjeld		27 072 424	27 276 708
Sum langsiktig gjeld		27 072 424	27 276 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 308	80 774
Leverandørgjeld		20 997	14 230
Annen kortsiktig gjeld		11 428	23 894
Sum kortsiktig gjeld		146 733	118 898
Sum gjeld		27 219 157	27 395 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 983 582	27 007 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535485

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mistelteinen 2A
3154 TOLVSRØD

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 915 299 393
RINGBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 305	1 226 364
Sum inntekter		1 407 305	1 226 364
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		778 018	715 419
Sum kostnader		823 658	761 059
Driftsresultat		583 647	465 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 808	5 678
Sum finansinntekter		17 808	5 678
Annen finanskostnad		448 446	267 839
Sum finanskostnader		448 446	267 839
Netto finans		-430 638	-262 161
Resultat før skattekostnad		153 009	203 144
Årsresultat		153 009	203 144
Totalresultat		153 009	203 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 009	203 144
Sum overføringer og disponeringer		153 009	203 144



Organisasjonsnr: 915 299 393
RINGBO BORETTSLAG

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 26 138 025 26 138 025
Sum varige driftsmidler 26 138 025 26 138 025

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 26 138 025 26 138 025

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 41 784 31 949
Sum fordringer 41 784 31 949

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 803 773 837 049
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 803 773 837 049

Sum omløpsmidler 845 557 868 997

SUM EIENDELER 26 983 582 27 007 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 90 000 90 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 325 575 478 584



Sum opptjent egenkapital	-325 575	-478 584
Sum egenkapital	-235 575	-388 584
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 553 520	8 757 804
Øvrig langsiktig gjeld	18 518 904	18 518 904
Sum annen langsiktig gjeld	27 072 424	27 276 708
Sum langsiktig gjeld	27 072 424	27 276 708
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	114 308	80 774
Leverandørgjeld	20 997	14 230
Annen kortsiktig gjeld	11 428	23 894
Sum kortsiktig gjeld	146 733	118 898
Sum gjeld	27 219 157	27 395 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 983 582	27 007 022



Organisasjonsnr: 915 299 393
RINGBO BORETTSLAG

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



Innkalling

Generalforsamling 2024

Ringbo Borettslag, 04. juni 17:00 - 18:00

På Ringbo Parkeringsplass

1 Konstituering

1.1: Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

1.2: Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

1.3: Møteleder

Sjur Mollestad

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

1.4: Referent

Sjur Mollestad

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei



1.5: Protokollvitner

Tonje Katrine Vaage, Charlotte Borge

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

2 Årsrapport/Årsberetning

Vedlegg
Ringbo - Signert styrets årsberetning 2023.pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

3 Regnskap

Beskrivelse
Regnskap følger vedlagt og anbefales godkjent. Budsjett tas til orientering.
Revisjonsberetning vedlagt.

Vedlegg
Årsregnskap 2023.pdf
Revisjonsberetning_s.3272.pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank



4 Honorar til styret

Beskrivelse

Styrehonorar foreslås 40 000kr + arbeidsgiveravgift

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

5 Styrets arbeid

Beskrivelse

Styret har det siste året hatt mye arbeid med innhenting av anbud og andre forberedelser til det store rehabiliteringsprosjektet. Det er mye planlegging og mange detaljer som skal på plass, men vi kom i mål!

Nå når arbeidet med prosjekt tak, kledning og etterisolering er i full gang er det mer eller mindre daglig oppfølging med spørsmål/beslutninger som må foretas løpende i samarbeid med vår dyktige, inneide prosjektleder Geir Hiller.

I tillegg har vi hatt byggemøter hver 14 dag siden prosjektets oppstart i uke 15. Dette vil fortsette til prosjektet er ferdigstilt.

I mars gjennomførte vi beboermøte på Ringshaug Ungdomsskole med orientering om rehabiliteringsprosjektet.

Vi har også byttet forretningsfører fra Obos til PHM Forvaltning. Dette fordi vi på den måten sparte ca kr 40 000pr år. Det er mye nytt å sette seg inn i, så dette har også tatt mye tid for styret.

Vi har gjort en omfattende jobb med å innhente info/tilbud for å sikre borettslaget den beste, økonomiske bankløsningen. Vi valgte til slutt å bytte bank fra Obos Bank til DnB, og vi refinansierte lånet i Obos Bank over til Handelsbanken der vi også har tatt opp nytt lån til prosjektet tak, kledning og etterisolering.

Flertallskrav

Orienteringssak

6 Valg

Styreleder

Susanne Jensen (For 2 år)


Varamedlem (2 til valg)


Ole Brien (For 1 år)

Maien Edquist (For 1 år)



 BankID Signing
Nina Sæther
2024-05-14

 BankID Signing
Susanne Hauge Jensen
2024-05-14

 BankID Signing
Anders Brynildsen
2024-05-16

Styrets årsberetning for 2023-2024

Styret har det siste året hatt mye arbeid med innhenting av anbud og andre forberedelser til det store rehabiliteringsprosjektet. Det er mye planlegging og mange detaljer som skal på plass, men vi kom i mål! Nå når arbeidet med prosjekt tak, kledning og etterisolering er i full gang er det mer eller mindre daglig oppfølging med spørsmål/beslutninger som må foretas løpende i samarbeid med vår dyktige, innleide prosjektleder Geir Hiller. I tillegg har vi hatt byggemøter hver 14 dag siden prosjektets oppstart i uke 15. Dette vil fortsette til prosjektet er ferdigstilt. I mars gjennomførte vi beboermøte på Ringshaug Ungdomsskole med orientering om rehabiliteringsprosjektet. Vi har også byttet forretningsfører fra Obos til Lettstyrt. Dette fordi vi på den måten sparte ca kr 40 000pr år. Det er mye nytt å sette seg inn i, så dette har også tatt mye tid for styret. Vi har gjort en omfattende jobb med å innhente info/tilbud for å sikre borettslaget den beste, økonomiske bankløsningen. Vi valgte til slutt å bytte bank fra Obos Bank til DnB, og vi refinansierte lånet i Obos Bank over til Handelsbanken der vi også har tatt opp nytt lån til prosjektet tak, kledning og etterisolering.

Susanne Jensen
Styreleder

Nina Sæther
Styremedlem

Anders Brynildsen
Styremedlem



RINGBO BORETTSLAG ORG.NR. 915 299 393, KUNDENR. 3272

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.	750 099	802 620	750 099	698 824
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	153 009	203 144	244 261	-7 515 386
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-204 284	-255 665	-200 000	-161 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-51 275	-52 521	44 261	-7 676 386
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	698 824	750 099	794 360	-6 977 562

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	845 557	868 997
Kortsiktig gjeld	-146 733	-118 898
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	698 824	750 099





RINGBO BORETTSLAG
ORG.NR. 915 299 393, KUNDENR. 3272

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 371 960	1 214 208	1 327 000	1 601 000
Andre inntekter	3	35 345	12 156	4 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 407 305	1 226 364	1 331 000	1 631 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 217	-5 020	-4 830	-5 000
Forretningsførerhonorar		-76 110	-73 180	-76 900	-45 000
Konsulenthonorar	7	-80 318	-1 640	-1 640	0
Drift og vedlikehold	8	-28 210	-156 679	-82 000	-7 520 000
Forsikringer		-108 356	-98 758	-108 358	-119 200
Kommunale avgifter	9	-226 590	-169 609	-204 000	-253 208
Energi/fyring		-21 569	-14 137	-12 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 465	-93 271	-106 371	-117 038
Andre driftskostnader	10	-119 183	-103 125	-87 000	-51 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-823 658	-761 059	-728 739	-8 181 886
DRIFTSRESULTAT		583 647	465 305	602 261	-6 550 886
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 808	5 678	0	0
Finanskostnader	12	-448 446	-267 839	-358 000	-964 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-430 638	-262 161	-358 000	-964 500
ÅRSRESULTAT		153 009	203 144	244 261	-7 515 386
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		153 009	203 144		





RINGBO BORETTSLAG
ORG.NR. 915 299 393, KUNDENR. 3272

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 035 025	26 035 025
Tomt		103 000	103 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 138 025	26 138 025
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 036	5 002
Forskuddsbetalte kostnader		28 748	26 947
Driftskonto OBOS-banken		171 260	221 186
Sparekonto OBOS-banken		632 513	615 863
SUM OMLØPSMIDLER		845 557	868 997
SUM EIENDELER		26 983 582	27 007 022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Udekket tap	14	-325 575	-478 584
SUM EGENKAPITAL		-235 575	-388 584
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 553 520	8 757 804
Borettsinnskudd	16	18 518 904	18 518 904
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 072 424	27 276 708
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 358	23 824
Leverandørgjeld		20 997	14 230
Påløpte renter		88 112	64 317
Påløpte avdrag		26 196	16 457
Annen kortsiktig gjeld	17	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 733	118 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 983 582	27 007 022
Pantstillelse	18	29 068 904	29 068 904
Garantiansvar			





Tønsberg, __.__.2024
Styret i Ringbo Borettslag

Susanne Hauge Jensen

Anders Brynildsen

Nina Sæther



**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.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 285 776
Kabel-tv/bredbånd	86 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 371 960

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

LADER	35 345
SUM ANDRE INNETEKTER	35 345

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 217.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 785
Andre konsulentonorarer	-74 533
SUM KONSULENTHONORAR	-80 318

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-3 070
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 784
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 563
Kostnader dugnader	-5 794
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 210

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-226 590
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 590

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-101 704
Andre fremmede tjenester	-15 281
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 183

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	814
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 650
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	344
SUM FINANSINNTEKTER	17 808

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-448 446
SUM FINANSKOSTNADER	-448 446

NOTE: 13





BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2015	26 138 025
Utskilt tomteverdi	-103 000
SUM BYGNINGER	26 035 025

Tomten ble kjøpt i 2015.

Gnr.90/bnr.98

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

NOTE: 14

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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2018	-9 869 780
Nedbetalt tidligere	1 111 976
Nedbetalt i år	204 284
	-8 553 820
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 553 820

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2015 -18 518 904 |

SUM BORETTSINNSKUDD **-18 518 904** |

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer -70 |

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-70** |

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 518 904
Pantelån	8 553 520
Påløpte avdrag	26 196
TOTALT	27 098 620





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

Bygninger	26 035 025
Tomt	103 000
TOTALT	26 138 025





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512776425

Dokument

Årsregnskap

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-03-13 11:32:23 CET (+0100) av Jens Philip

Bratland (JPB)

Ferdigstilt den 2024-03-13 14:23:54 CET (+0100)

Initiativtaker

Jens Philip Bratland (JPB)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

jens.philip.bratland@obos.no

+4745898919

Underskriverne

Susanne Hauge Jensen (SHJ)

sussi_91@msn.com

+4795007635



Navnet norsk BankID oppga var "Susanne Hauge Jensen"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2023-07-31 09:47:44 CEST (+0200)

Signert 2024-03-13 12:14:42 CET (+0100)

Anders Brynildsen (AB)

anders.brynildsen95@hotmail.com

+4746320891



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Brynildsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-08-22 09:09:34 CEST (+0200)

Signert 2024-03-13 14:23:54 CET (+0100)

Nina Sæther (NS)

ninasaether@gmail.com

+4790012905



Navnet norsk BankID oppga var "Nina Sæther"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-06 01:11:17 CET (+0100)

Signert 2024-03-13 12:09:26 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512776425

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RINGBO BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RINGBO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BPDW6-A77ED-SEPFY-JT2ES-LFATC-88DLS



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 18:18:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BPDW6-A77ED-SEFFY-JT2ES-LFATQ-88DLS

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>