



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEGEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Egil Hindhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 508	693 348
Sum inntekter		695 508	693 348
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	372 145	319 784
Sum kostnader		372 144	319 784
Driftsresultat		323 364	373 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 591	2 055
Sum finansinntekter		3 591	2 055
Annen finanskostnad	8	59 107	63 985
Sum finanskostnader		59 107	63 985
Netto finans		55 516	61 930
Ordinært resultat før skattekostnad		267 847	311 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 847	311 634
Årsresultat	1	267 847	311 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 676 244	9 676 244
Sum varige driftsmidler		9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 392	447 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 392	447 454
Sum omløpsmidler		532 392	447 454
SUM EIENDELER		10 208 636	10 123 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 754 254	3 486 406
Sum opptjent egenkapital		3 754 254	3 486 406
Sum egenkapital		3 755 154	3 487 306
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 968 159	3 158 261
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 459 010	3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld		6 427 169	6 617 271
Sum langsiktig gjeld		6 427 169	6 617 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 904	19 121
Annen kortsiktig gjeld		14 409	0
Sum kortsiktig gjeld		26 313	19 121
Sum gjeld		6 453 482	6 636 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 208 636	10 123 698
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 427 169	6 617 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536416

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGVEGEN 28 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Egil Hindhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 508	693 348
Sum inntekter		695 508	693 348
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	372 145	319 784
Sum kostnader		372 144	319 784
Driftsresultat		323 364	373 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 591	2 055
Sum finansinntekter		3 591	2 055
Annen finanskostnad	8	59 107	63 985
Sum finanskostnader		59 107	63 985
Netto finans		55 516	61 930
Ordinært resultat før skattekostnad		267 847	311 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 847	311 634
Årsresultat	1	267 847	311 634



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 9 676 244 9 676 244
Sum varige driftsmidler 9 676 244 9 676 244

Sum anleggsmidler 9 676 244 9 676 244

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 532 392 447 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 532 392 447 454

Sum omløpsmidler 532 392 447 454

SUM EIENDELER 10 208 636 10 123 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 900 900
Sum innskutt egenkapital 900 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 754 254 3 486 406
Sum opptjent egenkapital 3 754 254 3 486 406

Sum egenkapital 3 755 154 3 487 306

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 2 968 159 3 158 261
Øvrig langsiktig gjeld 9 3 459 010 3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld 6 427 169 6 617 271

Sum langsiktig gjeld 6 427 169 6 617 271



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 904	19 121
Annen kortsiktig gjeld	14 409	0
Sum kortsiktig gjeld	26 313	19 121
Sum gjeld	6 453 482	6 636 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 208 636	10 123 698
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 6 427 169	6 617 271



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		383 268	382 032	383 223	383 184
Innkrevde kapitalkostnader		312 240	311 316	312 163	312 240
SUM INNETEKTER		695 508	693 348	695 386	695 424
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 875	0	7 050	7 218
Honorar til styret	3	0	0	13 000	0
Forretningsførerhonorar		36 126	34 736	36 126	37 571
Andre fremmede tjenester		3 675	3 788	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	0	0	1 370	1 370
Vedlikehold	5	62 686	16 264	65 000	65 000
Kabel-Tv		54 972	54 713	54 972	54 972
Forsikring		29 176	31 281	29 889	31 766
Kommunale avgifter		70 202	45 854	53 800	71 778
Energi og strøm		20 319	15 707	18 000	18 000
Renhold fellesareal		29 350	35 763	35 000	35 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		1 450	850	1 500	1 500
Kontorrekvisita og trykksaker		592	812	1 000	1 000
Telefon og porto		3 490	3 260	5 400	5 400
Drift maskiner		30 921	0	0	0
Andre driftskostnader	6	22 311	76 756	44 175	39 175
SUM KOSTNADER		372 144	319 784	366 282	369 750
DRIFTSRESULTAT		323 364	373 564	329 104	325 674
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		176	2 055	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 415	0	0	0
Rentekostnader	8	59 107	63 985	59 470	54 676
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		55 516	61 930	59 470	54 676
ORDINÆRT RESULTAT		267 847	311 634	269 634	270 998
ÅRSRESULTAT	1	267 847	311 634	269 634	270 998



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		532 392	447 454
Sum omløpsmidler		532 392	447 454
SUM EIENDELER		10 208 636	10 123 698

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		3 754 254	3 486 406
Sum opptjent egenkapital		3 755 154	3 487 306
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	2 968 159	3 158 261
Borettsinnskudd	9	3 459 010	3 459 010
Sum langsiktig gjeld		6 427 169	6 617 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 904	19 121
Påløpne renter		14 409	0
Sum kortsiktig gjeld		26 313	19 121
Sum gjeld		6 453 482	6 636 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 208 636	10 123 698
Pantestillelse	10	6 427 169	6 617 271

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Egil Hindhammer
Styreleder

Guri Unjem
Styremedlem

Anders Ingfred Lillebråten
Styremedlem

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	428 333	365 779
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	267 847	311 634
Avdrag langsiktig lån	-190 102	-249 080
B. Årets endring disponible midler	77 745	62 554
C. Disponible midler	506 079	428 333



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 875	0
Sum	6 875	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
--	------	------

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	9 448	2 985
6602 VEDLIKEHOLD VVS	35 329	4 710
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	17 909	8 569
Sum	62 686	16 264

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

Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	15 133	68 773
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 475	2 475
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 703	4 833
7790 ANDRE KOSTNADER	0	676
Sum	22 311	76 756

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2005
Kostpris 2005	9 676 244
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 676 244

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sundal Sparebank
Lånenummer:	114985328	40351721849
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2007
Rentesats:	1.926 %	3.85 %
Betingelser:	Fastrente 01.04.22	
Beregnet innfridd:	01.04.2032	30.11.2011
Opprinnelig lånebeløp:	6 626 470	101 024
Lånesaldo 01.01:	3 158 261	0
Avdrag i perioden:	190 102	0
Lånesaldo 31.12:	2 968 159	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 629 848	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985328	2	350 994	701 988
	4	337 865	1 351 460
	2	318 172	636 344
	1	278 365	278 365

RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	3 459 010	3 459 010
Sum	3 459 010	3 459 010

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2.968.159,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 676 244,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringvegen 28 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringvegen 28 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god



BDO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth

statsautorisert revisor

Sunndalsøra 05.05.2022