



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 082 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 118	651 816
Sum inntekter		717 118	651 816
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	26 243
Annen driftskostnad		534 805	614 131
Sum kostnader		574 740	640 374
Driftsresultat		142 378	11 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 856	2 169
Sum finansinntekter		6 856	2 169
Annen finanskostnad		138 928	83 786
Sum finanskostnader		138 928	83 786
Netto finans		-132 072	-81 617
Resultat før skattekostnad		10 306	-70 175
Årsresultat		10 306	-70 175
Totalresultat		10 306	-70 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 306	-70 175
Sum overføringer og disponeringer		10 306	-70 175



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		2 858 441	2 858 441
Sum varige driftsmidler		2 858 441	2 858 441
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 858 441	2 858 441
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 920	25 856
Sum fordringer		27 920	25 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 755	343 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 755	343 481
Sum omløpsmidler		354 675	369 337
SUM EIENDELER		3 213 115	3 227 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		404 159	393 853
Sum opptjent egenkapital		404 159	393 853
Sum egenkapital		405 359	395 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 627 224	2 680 752
Øvrig langsiktig gjeld		147 600	147 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 774 824	2 828 352
Sum langsiktig gjeld		2 774 824	2 828 352
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 594	646
Leverandørgjeld		9 377	2 120
Annen kortsiktig gjeld		5 961	1 606
Sum kortsiktig gjeld		32 932	4 372
Sum gjeld		2 807 756	2 832 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 213 115	3 227 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371202

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 082 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RINGGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 964 082 650
RINGGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 118	651 816
Sum inntekter		717 118	651 816
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	26 243
Annen driftskostnad		534 805	614 131
Sum kostnader		574 740	640 374
Driftsresultat		142 378	11 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 856	2 169
Sum finansinntekter		6 856	2 169
Annen finanskostnad		138 928	83 786
Sum finanskostnader		138 928	83 786
Netto finans		-132 072	-81 617
Resultat før skattekostnad		10 306	-70 175
Årsresultat		10 306	-70 175
Totalresultat		10 306	-70 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 306	-70 175
Sum overføringer og disponeringer		10 306	-70 175



Organisasjonsnr: 964 082 650
RINGGATENS BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 858 441	2 858 441
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 858 441	2 858 441
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 920	25 856
Sum fordringer		27 920	25 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 755	343 481
Sum omløpsmidler		326 755	343 481
Sum omløpsmidler		354 675	369 337
SUM EIENDELER		3 213 115	3 227 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		404 159	393 853



Sum opptjent egenkapital	404 159	393 853
Sum egenkapital	405 359	395 053
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 627 224	2 680 752
Øvrig langsiktig gjeld	147 600	147 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 774 824	2 828 352
Sum langsiktig gjeld	2 774 824	2 828 352
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 594	646
Leverandørgjeld	9 377	2 120
Annen kortsiktig gjeld	5 961	1 606
Sum kortsiktig gjeld	32 932	4 372
Sum gjeld	2 807 756	2 832 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 213 115	3 227 777



Organisasjonsnr: 964 082 650
RINGGATENS 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



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



Årsmøte 2024

Ringgatens Borettslag

5. mars 2024

Selskapsnummer: 4836





Velkommen til årsmøte i Ringgatens Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

5. mars 2024 kl. 18:00, OBOS Innlandet.

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 Ringgatens Borettslag



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
Anna Myrmoen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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
Som fører av protokollen ble Anna Myrmoen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsrapport og regnskap .pdf
- 2. Styrets arbeid.pdf
- 3. 4836 - Ringgatens Borettslag - 31. desember 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000.

Sak 7



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Olav Bjørgeli	Ringgata 111 A
Styremedlem	Elisabeth Morstad	Ringgata 111 A
Styremedlem	Anette Karlsen Paulsrud	Ringgata 111 A
Varamedlem	Astrid Bøhn	Ringgata 111 B

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Ringgatens Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Ringgatens Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964082650, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 2728

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

Ringgatens Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

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 HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 80 000 i eiendomsskatt, kr 85 000 i vann- og avløpsavgift, kr 9 000 til feieavgift og kr 56 000 til renovasjonsavgift.

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 Ringgatens Borettslag.

Lån

Ringgatens Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 43 000 i forretningsførerhonorar.

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 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RINGGATENS BORETTSLAG ORG.NR. 964 082 650, KUNDENR. 4836

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.		364 965	507 191	364 965	321 743
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		10 306	-70 175	29 400	80 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-53 528	-72 051	-62 000	-50 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-43 222	-142 226	-32 600	30 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		321 743	364 965	332 365	351 743
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		354 675	369 337		
Kortsiktig gjeld		-32 932	-4 372		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		321 743	364 965		



RINGGATENS BORETTSLAG ORG.NR. 964 082 650, KUNDENR. 4836

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	717 048	651 816	717 000	803 000
Ladeinntekter EL-bil		70	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		717 118	651 816	717 000	803 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-3 243	-3 300	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-23 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-7 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 400	-39 730	-42 000	-43 000
Konsulenthonorar	6	-6 603	-3 140	0	0
Drift og vedlikehold	7	-5 281	-176 327	-40 000	0
Forsikringer		-46 765	-17 266	-20 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-217 182	-191 187	-210 000	-230 000
Energi/fyring		-9 483	-13 348	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 536	-101 264	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-92 248	-66 768	-77 000	-77 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-574 740	-640 374	-556 600	-566 000
DRIFTSRESULTAT		142 378	11 442	160 400	237 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 856	2 169	0	0
Finanskostnader	11	-138 928	-83 786	-131 000	-157 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 072	-81 617	-131 000	-157 000
ÅRSRESULTAT		10 306	-70 175	29 400	80 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 306	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-70 175		



Ringgatens Borettslag

RINGGATENS BORETTSLAG ORG.NR. 964 082 650, KUNDENR. 4836

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 838 469	2 838 469
Tomt		19 972	19 972
SUM ANLEGGSMIDLER		2 858 441	2 858 441
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 920	25 856
Driftskonto OBOS-banken		80 137	103 355
Sparekonto OBOS-banken		246 618	240 126
SUM OMLØPSMIDLER		354 675	369 337
SUM EIENDELER		3 213 115	3 227 777
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		404 159	393 853
SUM EGENKAPITAL		405 359	395 053
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 627 224	2 680 752
Borettsinnskudd	14	147 600	147 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 774 824	2 828 352
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 961	0
Leverandørgjeld		9 377	2 120
Påløpte renter		13 815	646
Påløpte avdrag		3 779	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 606
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 932	4 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 213 115	3 227 777
Pantstillelse	15	3 177 600	3 177 600
Garantiansvar		0	0

Hamar 07.02.2024
Styret i Ringgatens Borettslag

Kjell Olav Bjørgeli /s/

Elisabeth Morstad /s/

Anette Karlsen Paulsrud /s/



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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	717 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	717 048

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.



Ringgatens Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 603

SUM KONSULENTHONORAR -6 603

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -3 521

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 760

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 281

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -79 440

Vann- og avløpsavgift -76 956

Feieavgift -9 720

Renovasjonsavgift -51 066

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -217 182

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -1 000

Driftsmateriell -100

Renhold ved firmaer -27 407

Snørydding -40 598

Gressklipping -19 669

Andre fremmede tjenester -137

Trykksaker -913

Andre kontorkostnader -211

Bank- og kortgebyr -2 215

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -92 248

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 364

Renter av sparekonto i OBOS-banken 6 492

SUM FINANSINNTEKTER 6 856

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -138 928

SUM FINANSKOSTNADER -138 928



Ringgatens Borettslag

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1956	146 466
Tilgang 2004	1 791 546
Tilgang 2006	105 575
Tilgang 1998	794 882
SUM BYGNINGER	2 838 469

Tomten ble kjøpt i 1956.

Gnr.1/bnr.2728

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-3 030 000
Nedbetalt tidligere	349 248
Nedbetalt i år	53 528
	-2 627 224

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 627 224**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1956	-147 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-147 600**

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	147 600
Pantelån	2 627 224
Påløpte avdrag	3 779
TOTALT	2 778 603

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

Bygninger	2 838 469
Tomt	19 972
TOTALT	2 858 441



Ringgatens Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91839662. 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.



Styrets arbeid.

Styret har i inneværende år hatt 2 styremøter, samt noen underskrifter og lignende

Styreleder har godkjent motering av varmpumpe hos Samrawit.

Styret har gått gjennom regnskapet, dette er veldig svakt.

Rentekostnadene er for tiden 5.66 %, dette er noe høyt iforhold til i fjor.

Husleien økes med 12 %, dette er nødvendig for å få et overskudd.

Styreleder har jobbet med EL bil lading siden i sommer, da Petter Berg har sagt at han

I løpet av 2024 kommer til å kjøpe EL bil.

Dette har vært ordnet med Omni og Brumunddal Elektro. Omni besluttet at de ikke ville ha denne jobben og Brumunddal Elektro kom med et tilbud som styret syntes var for høyt.

Det ble derfor besluttet og ta dette opp på generalforsamlingen.

Styret.



Til generalforsamlingen i Ringgatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringgatens Borettslag 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 3

16 av 19

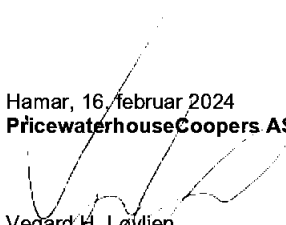
4836 - Ringgatens Borettslag - 31. desember 2023.pdf



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>.

Hamar, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.03.24

Selskapsnummer: 4836 Selskapsnavn: Ringgatenes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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