



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 458	751 596
Sum inntekter		772 458	751 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	371 304	412 649
Sum kostnader		371 304	412 648
Driftsresultat		401 154	338 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 890	4 610
Sum finansinntekter		4 890	4 610
Annen finanskostnad	8	52 343	58 321
Sum finanskostnader		52 343	58 321
Netto finans		47 453	53 711
Ordinært resultat før skattekostnad		353 701	285 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 701	285 236
Årsresultat	1	353 701	285 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		626 753	553 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 753	553 867
Sum omløpsmidler		626 753	553 867
SUM EIENDELER		10 302 997	10 230 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 635 193	4 281 492
Sum opptjent egenkapital		4 635 193	4 281 492
Sum egenkapital		4 636 093	4 282 392
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 189 372	2 454 043
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 459 010	3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld		5 648 382	5 913 053
Sum langsiktig gjeld		5 648 382	5 913 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 975	20 563
Annen kortsiktig gjeld		12 547	14 103
Sum kortsiktig gjeld		18 522	34 666
Sum gjeld		5 666 904	5 947 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 302 997	10 230 111
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 648 382	5 913 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651026

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 458	751 596
Sum inntekter		772 458	751 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2,5,6	371 304	412 649
Sum kostnader		371 304	412 648
Driftsresultat		401 154	338 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 890	4 610
Sum finansinntekter		4 890	4 610
Annen finanskostnad	8	52 343	58 321
Sum finanskostnader		52 343	58 321
Netto finans		47 453	53 711
Ordinært resultat før skattekostnad		353 701	285 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 701	285 236
Årsresultat	1	353 701	285 237



Organisasjonsnr: 987 651 075
RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		626 753	553 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 753	553 867
Sum omløpsmidler		626 753	553 867
SUM EIENDELER		10 302 997	10 230 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 635 193	4 281 492
Sum opptjent egenkapital		4 635 193	4 281 492
Sum egenkapital		4 636 093	4 282 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 189 372	2 454 043
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 459 010	3 459 010
Sum annen langsiktig gjeld		5 648 382	5 913 053
Sum langsiktig gjeld		5 648 382	5 913 053



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 975	20 563
Annen kortsiktig gjeld	12 547	14 103
Sum kortsiktig gjeld	18 522	34 666
Sum gjeld	5 666 904	5 947 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 302 997	10 230 111
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10	5 913 053



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 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		454 734	433 848	451 224	471 732
Innkrevde kapitalkostnader		317 724	317 748	317 724	317 880
SUM INNETEKTER		772 458	751 596	768 948	789 612
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 465	7 725	8 111	8 888
Honorar til styret	3	0	0	0	15 000
Forretningsførerhonorar		41 028	39 072	41 028	43 079
Andre fremmede tjenester		5 640	2 730	0	0
Arbg.avg, sos kost	4	0	0	1 370	1 590
Vedlikehold	5	31 685	25 550	65 000	65 000
Kabel-Tv		71 586	63 882	66 852	74 952
Forsikring		36 352	33 820	37 475	39 960
Kommunale avgifter		90 156	99 443	99 369	93 976
Energi og strøm		11 507	26 607	20 000	20 000
Renhold fellesareal		34 395	48 606	35 000	35 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		8 269	17 121	1 500	1 500
Kontorrekvisita og trykksaker		572	748	1 000	1 000
Internett, Telefon og porto		55	60	5 400	400
Drift maskiner		0	261	0	0
Andre driftskostnader	6	31 594	47 024	69 175	71 212
SUM KOSTNADER		371 304	412 648	451 280	471 557
DRIFTSRESULTAT		401 154	338 948	317 668	318 055
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 311	1 264	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 579	3 346	0	0
Rentekostnader	8	52 343	58 321	52 977	47 048
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		47 453	53 711	52 977	47 048
ORDINÆRT RESULTAT		353 701	285 237	264 691	271 007
ÅRSRESULTAT	1	353 701	285 237	264 691	271 007



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	9 676 244	9 676 244
Sum anleggsmidler		9 676 244	9 676 244
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innstående bank		626 753	553 867
Sum omløpsmidler		626 753	553 867
SUM EIENDELER		10 302 997	10 230 111

55 RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Oppjent egenkapital		4 635 193	4 281 492
Sum opptjent egenkapital		4 636 093	4 282 392
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	2 189 372	2 454 043
Borettsinnskudd	9	3 459 010	3 459 010
Sum langsiktig gjeld		5 648 382	5 913 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 975	20 563
Påløpne renter		12 547	14 103
Sum kortsiktig gjeld		18 522	34 666
Sum gjeld		5 666 904	5 947 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 302 997	10 230 111
Pantestillelse	10	5 648 382	5 913 053

Sunndalsøra 31.03.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Egil Hindhammer
Styreleder

Guri Unjem
Styremedlem

Laila Linseth
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 regnskapsskikk.

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.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

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

	2024	2023
A. Disponible midler:	519 201	492 725
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	353 701	285 237
Avdrag langsiktig lån	-264 671	-258 761
B. Årets endring disponible midler	89 030	26 476
C. Disponible midler	608 231	519 201



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	8 465	7 725
Sum	8 465	7 725

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
--	------	------

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
--	------	------

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

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6602 VEDLIKEHOLD VVS	11 052	9 423
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 628	6 741
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	5 682	9 386
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	5 323	0
Sum	31 685	25 550

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	24 415	39 422
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 475	2 475
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 704	4 082
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 045
Sum	31 594	47 024

RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Noter RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

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
Lånenummer:	114985328
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	2.28 %
Betingelser:	Fastrente 01.04.32
Beregnet innfridd:	01.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	6 626 470
Lånesaldo 01.01:	2 454 043
Avdrag i perioden:	264 671
Lånesaldo 31.12:	2 189 372
Saldo 5 år frem i tid:	771 605

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985328	2	258 900	517 800
	4	249 216	996 864
	2	234 690	469 380
	1	205 328	205 328

Note 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
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 5.648.382,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 676 244,-.

RINGVEGEN 28 BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for RINGVEGEN 28 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For RINGVEGEN 28 BORETTSLAG

Styreleder	Egil Hindhammer (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Guri Unjem (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Laila Linseth (sign.)	16.04.2025



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Ringvegen 28 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringvegen 28 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 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 avggi 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JYQ25-FT7S4-IC46S-4JBMF-RN7K4-GILOB



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 16:49:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYQ25-FT7S4-IC46S-4JBMF-RN7K4-GILOB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.