



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Einar Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 000	984 000
Sum inntekter		1 237 000	984 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	1,3,4,5	521 775	910 545
Sum kostnader		586 813	975 581
Driftsresultat		650 187	8 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		371	1 405
Sum finansinntekter		371	1 405
Annen finanskostnad		55 688	75 906
Sum finanskostnader		55 688	75 906
Netto finans		-55 317	-74 501
Ordinært resultat før skattekostnad		594 871	-66 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 871	-66 083
Årsresultat		594 870	-66 082
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		594 870	-66 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 5	3 610 761	3 428 109
Sum varige driftsmidler		3 610 760	3 428 109
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	422 730	332 546
Sum finansielle anleggsmidler		422 730	332 546
Sum anleggsmidler		4 033 490	3 760 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	143 890	55 918
Sum fordringer		143 890	55 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 641	300 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 641	300 826
Sum omløpsmidler		486 531	356 744
SUM EIENDELER		4 520 021	4 117 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 480 384	885 514
Sum opptjent egenkapital		1 480 384	885 514
Sum egenkapital	11	1 482 384	887 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	2 612 277	2 873 411
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	301 155	301 155
Sum annen langsiktig gjeld		2 913 432	3 174 566
Sum langsiktig gjeld		2 913 432	3 174 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 890	55 013
Annen kortsiktig gjeld		315	306
Sum kortsiktig gjeld		124 205	55 319
Sum gjeld		3 037 637	3 229 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 520 021	4 117 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213879

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Einar Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 952 427 156
RØNNINGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 000	984 000
Sum inntekter		1 237 000	984 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	521 775	910 545
Sum kostnader		586 813	975 581
Driftsresultat		650 187	8 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		371	1 405
Sum finansinntekter		371	1 405
Annen finanskostnad		55 688	75 906
Sum finanskostnader		55 688	75 906
Netto finans		-55 317	-74 501
Ordinært resultat før skattekostnad		594 871	-66 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 871	-66 083
Årsresultat		594 870	-66 082
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		594 870	-66 082



Organisasjonsnr: 952 427 156
RØNNINGEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,15	3 610 761	3 428 109
Sum varige driftsmidler		3 610 760	3 428 109

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	422 730	332 546
Sum finansielle anleggsmidler		422 730	332 546

Sum anleggsmidler		4 033 490	3 760 655
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	143 890	55 918
Sum fordringer		143 890	55 918

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 641	300 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 641	300 826

Sum omløpsmidler		486 531	356 744
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 520 021	4 117 399
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 480 384	885 514
Sum opptjent egenkapital		1 480 384	885 514

Sum egenkapital	11	1 482 384	887 514
------------------------	-----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 15	2 612 277	2 873 411
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14, 15	301 155	301 155
Sum annen langsiktig gjeld		2 913 432	3 174 566
Sum langsiktig gjeld		2 913 432	3 174 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 890	55 013
Annen kortsiktig gjeld		315	306
Sum kortsiktig gjeld		124 205	55 319
Sum gjeld		3 037 637	3 229 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 520 021	4 117 399



Organisasjonsnr: 952 427 156
RØNNINGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Rønningen III Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	301 425	678 680
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	594 870	-66 082
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 046	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-195 698	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-261 133	-250 703
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 184	-60 470
C: Årets endring disponible midler	60 901	-377 255
D: Disponible midler 31.12.	362 326	301 425
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	362 326	301 425



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		718 080	641 760	718 100	799 200
Innkrevde felleskostnader renter		50 400	98 400	50 500	60 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		263 520	243 840	263 400	268 700
Andre inntekter		205 000	0	0	0
Sum inntekter		1 237 000	984 000	1 032 000	1 128 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 700
Styreonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	8 037	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar		48 840	47 400	48 900	50 300
Teknisk forvaltningsavtale		10 056	9 768	10 100	10 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	1 900	2 300
Vedlikehold	3	41 113	399 307	180 000	180 000
Kabel-tv		55 602	72 871	97 100	103 300
Forsikring		84 814	78 106	84 400	91 600
Kommunale avgifter		236 990	269 511	264 400	247 800
Energi, strøm		0	9 230	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 524	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 469	0	0	0
Andre driftskostnader	4	12 497	10 867	30 000	30 000
Avskrivninger	5	13 046	0	0	13 100
Sum driftskostnader		586 813	975 581	793 700	805 900
Driftsresultat		650 187	8 419	238 300	322 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		371	1 405	0	0
Rentekostnad		55 688	75 906	50 500	60 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-55 317	-74 501	-50 500	-60 100
Årsresultat		594 870	-66 082	259 800	262 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		594 870	-66 082	0	0
Sum overføringer		594 870	-66 082	0	0

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	1 747 565	1 747 565
Tomter	8, 15	64 264	64 264
Garasjer	6, 15	1 616 280	1 616 280
Fellesanlegg	7	182 652	0
Sum varige driftsmidler		3 610 760	3 428 109
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	422 730	332 546
Sum finansielle anleggsmidler		422 730	332 546
Sum anleggsmidler		4 033 490	3 760 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	57 999	3 117
Periodisert kostnad		85 891	52 801
Sum fordringer		143 890	55 918
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		342 641	300 826
Sum bankinnskudd og liknende		342 641	300 826
Sum omløpsmidler		486 531	356 744
SUM EIENDELER		4 520 021	4 117 399

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	1 480 384	885 514
Sum egenkapital	11	1 482 384	887 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	2 612 277	2 873 411
Borettsinnskudd	13, 15	270 000	270 000
Garasje innskudd	14	31 155	31 155
Sum langsiktig gjeld		2 913 432	3 174 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 890	55 013
Påløpne renter		315	306
Sum kortsiktig gjeld		124 205	55 319
Sum gjeld		3 037 637	3 229 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 520 021	4 117 399

Porsgrunn 31.12.21

Rønningen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Einar Sørli
Leder

Susanne Vindal
Styremedlem

Inger Lise Bjørntvedt
Styremedlem

Hilde Hansen
Styremedlem

Rønningen III Borettslag



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
Sum	57 000	57 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	12 643	214 751
6602 Vedlikehold VVS	0	35 536
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	98 020
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 912	11 000
6620 Vedlikehold utstyr	15 559	0
6630 Egenandel skader	0	40 000
Sum	41 113	399 307

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 380	7 431
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 747	1 776
Sum	12 497	10 867

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	13 046	0
Sum	13 046	0



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	1 616 280	1 616 280
Sum	1 616 280	1 616 280

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	195 698
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 046
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	182 652
Årets avskrivninger :	13 046
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 747 565	64 264
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 747 565	64 264
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 747 565	64 264
Anskaffelsesår :	1963	1963
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	422 730	332 546
Sum	422 730	332 546

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	57 999	3 117
Sum	57 999	3 117



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	1 480 384	885 514
Sum	1 482 384	887 514

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137285418	12122087431
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2028	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	3 795 000
Lånesaldo 01.01:	529 546	2 343 864
Avdrag i perioden:	63 793	197 340
Lånesaldo 31.12:	465 753	2 146 524
Saldo 5 år frem i tid:	126 990	1 099 201

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122087431	20	107 326	2 146 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137285418	20	23 288	465 760

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	15	270 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	31 155	31 155
Sum	31 155	31 155



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 612 277	2 873 411
Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	2 882 277	3 143 411
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	64 264	64 264
Bygninger, garasjer og boder	3 363 845	3 363 845
Sum	3 428 109	3 428 109



Resultat og balanse med noter for Rønningen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen III Borettslag

Styreleder	Einar Sørli (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Susanne Vindal (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Bjørntvedt (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	11.03.2022



Styret i Rønningen III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 06.04.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Rønningen III Borettslag for 2021

Generell informasjon

Rønningen III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Einar Sørli, Konvallvn. 15 A
Styremedlem, Inger Lise Bjørntvedt, Konvallvegen 11 C
Styremedlem, Hilde Hansen, Konvallvegen 11 D
Styremedlem, Susanne Vindal, Rådyrvegen 38 C
Varamedlem, Karl Espen Helle Jensen, Konvallvegen 7 B
Varamedlem, Sabrina Johannessen, Smihaugveien 1

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 19 protokolerter saker har vært behandlet. Vi har også hatt 2 møter med PBBL utenom styremøtene. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I år igjen har hatt en del med Tryg forsikring og Bygg og Sanering. Det har vært en tittalls telefoner og en del e-poster i forbindelse med skader etter parafinskaden vi hadde i Konvallvegen 15. Varmefolie ble byttet ut for 3 gang av SPB elektro. Det har vært uenigheter på kjellertrapper, der kommer det nok til å bli tviste svak. Knirk, svikt i gulv ble utbedret, og legging av nytt laminatgulv ble utført av Tæl AS. Sprekk i mur, uferdig malerarbeid, ødelagt kjellervindu vil bli rettet opp etter hvert ut ifra det takstmann og Bygg og Sanering har lovet.

Det har vært vannlekkasje i nr 13A. Der måtte det rive plater av vegg mot kjøkkenet. Noen tlf og e-poster til saneringsselskapet, rørlegger, forsikringsselskapet og andelseier

Det har vært vannlekkasje i nr 11c. Det kom i fra lufteventilen over takk. Vi hadde takstmann som takserte skaden

Det har vært tilbakeslag i kloakken i 7. Der hadde vi slambil for å fjerne det som kom opp i slukene. Hadde Olimb på besøk som filmet røret. Det viser seg at det er en «krøk» som papir og annet henger seg på. Forsikringsselskapet ble kontaktet og vi får dekt på forsikringen. Vi må frese vekk «kroken». Olimb fikser det

I år har styret jobbet med å fikse kjellerdørene og kjellerlemmene. Dette arbeidet ble utført av TÆL Entreprenør. Vi har i år fortsatt på arbeidet med, til dels sammen med Rønningen 1, en lekeplass mellom rekkene som er felles for alle. I tillegg til at det der er



en lekeplass for barna er det og et fellesområde for de voksne, vi ønsker å oppgradere "foreldresonen" men at dette initiativet skal gjøres av Rønningen 1 siden vi deler lekeplassen med de.

Vi har også sendt en søknad til Porsgrunn Kommune i håp om å få et tilskudd til en sandkasse til de minste barna. P.d.d har vi ikke hørt noe mer fra de, men vi gir oss ikke, så vi sender en ny søknad ved neste anledning

Vi har oppgradert borettslagets fellesutstyr. Vi har hatt møter med PBBL for å drøfte hva vi som borettslag har fått igjen fra PBBL på de områdene vi betaler for. Med tanke på veiledning og hjelp, som med tekniske saker. Et eksempel der borettslaget har savnet boligbyggelaget støtte og veiledning er parafinsaken. Også i år har det vært arbeid rundt parafinsaken.

LEDE - Flytting av felles Kombivern

I etterkant av at de tidligere felleskjellerene ble tildelt andelseier i D leilighetene, kuttet vi også felles strøm og fjernet felles sikringskap, mens felles kombivern/hovedsikring ble stående igjen.

I Konvallvegen 7 og Rådyrvegen 38 har strømmen blitt lagt i bakken på Lede sin kostnad, i disse rekkene er felles kombivern/hovedsikring i kjeller fjernet.

Det var meningen at alle rekkene skulle få strømmen lagt i bakken, men Lede bestemte seg plutselig for å utsette det på ubestemt tid. Det har dermed kommet inn ønske om å flytte felles kombivern ut i utvendig fordelingskap slik at disse sikringene er tilgjengelig ved behov hvis andelseier ikke er hjemme og for at veggen inne blir "fri".. Dette gjelder nr 11, 13 og 15.

Men ting er ikke alltid like enkelt som det ser ut som. Vi har hatt mye dialog frem og tilbake med Lede og SPB elektro og vi har p.d.d ikke landet helt på hva løsningen blir.

Tilbakemeldinger er at hvis dagens hovedkabel skal flyttes og legges på utsiden, så vil Lede måtte bytte dagens tre luftstrek med en kabel som er tykkere. Problemet vi da møter på er at kabelen Lede ønsker å sette opp har mindre kapasitet enn dagens ledninger. Vi vil da bli låst med de sikringene vi har uten mulighet for oppgradering med nye sikringer/kurser. Det vil dermed f.eks ikke være mulig å installere el-bil lader i garasjen hvis det skulle bli behov for det. Så dette er en løsning vi ikke er enige i. Vi ønsker at vi heller får en tykkere kabel som har mer litt mer kapasitet enn vi har i dag, slik at vi står fritt til å oppgradere sikringskapene ved behov.

Lede ønsker mest av alt at vi skal ta på oss kostnaden på å få det lagt i bakken, for da ville vi ha sluppet disse begrensningene og de ville blitt spart for den utgiften den dagen de bestemmer seg for å fortsette med å putte luftstrek i bakken. De sier at det pr i dag ikke er planlagt at de skal utføre denne jobben i nærmeste fremtid, men hvis det blir til at de skal/må gjøre det, så er det de som tar hele kostnaden. Med mindre det har blitt endringer i forhold til dagens regelverk.

Men vi jobber med å finne den beste og rimeligste løsningen og håper å komme i mål så snart som mulig.

Det har blitt asfaltert i Konvallvegen, det var på tide. Vi i Konvallvegen har klaget i flere år

Fremtidsplaner



Snøfangere over inngangspartiene. Fulle opp strøkassene. Bestille grus til innkjøringene til rekkene. Garasjeporter.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2022



Disponible midler for Rønningen III Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	301 425	678 680
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	594 870	-66 082
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 046	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-195 698	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-261 133	-250 703
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 184	-60 470
C: Årets endring disponible midler	60 901	-377 255
D: Disponible midler 31.12.	362 326	301 425
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	362 326	301 425



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		718 080	641 760	718 100	799 200
Innkrevde felleskostnader renter		50 400	98 400	50 500	60 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		263 520	243 840	263 400	268 700
Andre inntekter		205 000	0	0	0
Sum inntekter		1 237 000	984 000	1 032 000	1 128 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 600	5 700
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	8 037	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar		48 840	47 400	48 900	50 300
Teknisk forvaltningsavtale		10 056	9 768	10 100	10 400
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	1 900	2 300
Vedlikehold	3	41 113	399 307	180 000	180 000
Kabel-tv		55 602	72 871	97 100	103 300
Forsikring		84 814	78 106	84 400	91 600
Kommunale avgifter		236 990	269 511	264 400	247 800
Energi, strøm		0	9 230	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 524	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 469	0	0	0
Andre driftskostnader	4	12 497	10 867	30 000	30 000
Avskrivninger	5	13 046	0	0	13 100
Sum driftskostnader		586 813	975 581	793 700	805 900
Driftsresultat		650 187	8 419	238 300	322 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		371	1 405	0	0
Rentekostnad		55 688	75 906	50 500	60 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-55 317	-74 501	-50 500	-60 100
Årsresultat		594 870	-66 082	259 800	262 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		594 870	-66 082	0	0
Sum overføringer		594 870	-66 082	0	0

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	1 747 565	1 747 565
Tomter	8, 15	64 264	64 264
Garasjer	6, 15	1 616 280	1 616 280
Fellesanlegg	7	182 652	0
Sum varige driftsmidler		3 610 760	3 428 109
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	422 730	332 546
Sum finansielle anleggsmidler		422 730	332 546
Sum anleggsmidler		4 033 490	3 760 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	57 999	3 117
Periodisert kostnad		85 891	52 801
Sum fordringer		143 890	55 918
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		342 641	300 826
Sum bankinnskudd og liknende		342 641	300 826
Sum omløpsmidler		486 531	356 744
SUM EIENDELER		4 520 021	4 117 399

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	1 480 384	885 514
Sum egenkapital	11	1 482 384	887 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	2 612 277	2 873 411
Borettsinnskudd	13, 15	270 000	270 000
Garasje innskudd	14	31 155	31 155
Sum langsiktig gjeld		2 913 432	3 174 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 890	55 013
Påløpne renter		315	306
Sum kortsiktig gjeld		124 205	55 319
Sum gjeld		3 037 637	3 229 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 520 021	4 117 399

Porsgrunn 31.12.21
Rønningen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Einar Sørli
Leder

Susanne Vindal
Styremedlem

Inger Lise Bjørntvedt
Styremedlem

Hilde Hansen
Styremedlem

Rønningen III Borettslag



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
Sum	57 000	57 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	12 643	214 751
6602 Vedlikehold VVS	0	35 536
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	98 020
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 912	11 000
6620 Vedlikehold utstyr	15 559	0
6630 Egenandel skader	0	40 000
Sum	41 113	399 307

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 380	7 431
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 747	1 776
Sum	12 497	10 867

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	13 046	0
Sum	13 046	0



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	1 616 280	1 616 280
Sum	1 616 280	1 616 280

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	195 698
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 046
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	182 652
Årets avskrivninger :	13 046
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 747 565	64 264
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 747 565	64 264
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 747 565	64 264
Anskaffelsesår :	1963	1963
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	422 730	332 546
Sum	422 730	332 546

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	57 999	3 117
Sum	57 999	3 117



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	1 480 384	885 514
Sum	1 482 384	887 514

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137285418	12122087431
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2028	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	3 795 000
Lånesaldo 01.01:	529 546	2 343 864
Avdrag i perioden:	63 793	197 340
Lånesaldo 31.12:	465 753	2 146 524
Saldo 5 år frem i tid:	126 990	1 099 201

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122087431	20	107 326	2 146 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137285418	20	23 288	465 760

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	15	270 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	31 155	31 155
Sum	31 155	31 155



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 612 277	2 873 411
Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	2 882 277	3 143 411
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	64 264	64 264
Bygninger, garasjer og boder	3 363 845	3 363 845
Sum	3 428 109	3 428 109



Resultat og balanse med noter for Rønningen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen III Borettslag

Styreleder	Einar Sørli (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Susanne Vindal (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Bjørntvedt (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	11.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rønningen III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QMKOU-CFEGT-ITFO-CPJJ1-VAE3T-UTKJL



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMKOU-CFEGT-ITTF0-CPJ11-VAE3T-UTK1L

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rønningen III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QMKOU-CFEGT-ITFO-CPJJ1-VAE3T-UTKJL



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMKOU-CFEGT-ITTF0-CPJ11-VAE3T-UTK1L

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/validate>