



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 442 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950442433

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 399 230	10 560 913
Sum inntekter		10 399 230	10 560 913
Kostnader			
Lønnskostnad		324 393	380 709
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 901	7 459
Annen driftskostnad		9 602 615	9 125 567
Sum kostnader		9 944 909	9 513 735
Driftsresultat		454 320	1 047 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 972	92 611
Sum finansinntekter		98 972	92 611
Annen finanskostnad		355 920	411 518
Sum finanskostnader		355 920	411 518
Netto finans		-256 948	-318 907
Resultat før skattekostnad		197 372	728 270
Årsresultat		197 372	728 270
Totalresultat		197 372	728 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 372	728 270
Sum overføringer og disponeringer		197 372	728 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 526 065	49 653 845
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		235 163	253 063
Sum varige driftsmidler		49 761 228	49 906 908
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		94 931	40 177
Sum finansielle anleggsmidler		94 931	40 177
Sum anleggsmidler		49 856 158	49 947 085
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		249 792	269 742
Sum fordringer		249 792	269 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 997	3 166 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 997	3 166 314
Sum omløpsmidler		2 556 789	3 436 057
SUM EIENDELER		52 412 948	53 383 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		17 000	17 000
Sum innskutt egenkapital		17 000	17 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 691 255	31 493 883
Sum opptjent egenkapital		31 691 255	31 493 883
Sum egenkapital		31 708 255	31 510 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 681 023	6 388 972
Øvrig langsiktig gjeld		14 909 680	14 856 131
Sum annen langsiktig gjeld		20 590 703	21 245 103
Sum langsiktig gjeld		20 590 703	21 245 103
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 708	2 130
Leverandørgjeld		112 281	625 026
Sum kortsiktig gjeld		113 989	627 156
Sum gjeld		20 704 692	21 872 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 412 948	53 383 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360655

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 442 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 950 442 433
RØNNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 399 230	10 560 913
Sum inntekter		10 399 230	10 560 913
Kostnader			
Lønnskostnad		324 393	380 709
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 901	7 459
Annen driftskostnad		9 602 615	9 125 567
Sum kostnader		9 944 909	9 513 735
Driftsresultat		454 320	1 047 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 972	92 611
Sum finansinntekter		98 972	92 611
Annen finanskostnad		355 920	411 518
Sum finanskostnader		355 920	411 518
Netto finans		-256 948	-318 907
Resultat før skattekostnad		197 372	728 270
Årsresultat		197 372	728 270
Totalresultat		197 372	728 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 372	728 270
Sum overføringer og disponeringer		197 372	728 270



Organisasjonsnr: 950 442 433
RØNNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 49 526 065 49 653 845

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

235 163 253 063

Sum varige driftsmidler 49 761 228 49 906 908

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 94 931 40 177

Sum finansielle anleggsmidler 94 931 40 177

Sum anleggsmidler 49 856 158 49 947 085

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 249 792 269 742

Sum fordringer 249 792 269 742

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 306 997 3 166 314

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 306 997 3 166 314

Sum omløpsmidler 2 556 789 3 436 057

SUM EIENDELER 52 412 948 53 383 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 17 000 17 000



Sum innskutt egenkapital	17 000	17 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 691 255	31 493 883
Sum opptjent egenkapital	31 691 255	31 493 883
Sum egenkapital	31 708 255	31 510 883
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 681 023	6 388 972
Øvrig langsiktig gjeld	14 909 680	14 856 131
Sum annen langsiktig gjeld	20 590 703	21 245 103
Sum langsiktig gjeld	20 590 703	21 245 103
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 708	2 130
Leverandørgjeld	112 281	625 026
Sum kortsiktig gjeld	113 989	627 156
Sum gjeld	20 704 692	21 872 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 412 948	53 383 142



Organisasjonsnr: 950 442 433
RØNNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 487

RØNNINGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i RØNNINGEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Personalrommet på Lysejordet Skole.

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 møtet. 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. Fastsettelse av ekstra honorar
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av delegater til Hovseter Vaktmestersentral

Med vennlig hilsen,

Styret i RØNNINGEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marie Moesman 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 Anders Nicolai Trætteberg 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. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 280 000



Sak 7

Fastsettelse av ekstra honorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår utbetaling av ekstra honorar til Erik Høygaard ifm. administrasjon av el-bil ladere. Beløpet foreslås satt til kr 10 000

Forslag til vedtak

Ekstra honorar settes til kr 10 000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marie Moesman

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Høygaard
- Tore Georg Braathen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Kapstad
- Karen Dyveke Lem Hetland
- Lasse Furuseth
- Petter Brandal

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Magne Aarvik

Valg av 5 trafikk- og miljøutvalg Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som trafikk- og miljøutvalg:

- Aage Ertzeid



- Andreas Momme Jensen
- Christian Kjøseth
- Hanne Eilhardt Pedersen
- Steinar Kjetil Johansen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marie Moesman

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tore Georg Braathen

Sak 10

Valg av delegater til Hovseter Vaktmestersentral

Roller og kandidater

Valg av 1 delegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Marie Moesman

Valg av 1 varadelegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegert:

- Tore Georg Braathen



ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marie Haugen Moesman	Vestliveien 20 C
Nestleder	Tore Georg Braathen	Møllefaret 14 C
Styremedlem	Erik Høygaard	Vestliveien 20 C
Styremedlem	Liv Hukset Wang	Møllefaret 24 B
Styremedlem	Bjørnar Føleide Nesse	Møllefaret 30 C
Varamedlem	Petter Brandal	Møllefaret 22 B
Varamedlem	Lasse Furuseth	Vestliveien 26 D
Varamedlem	Karen Dyveke Lem Hetland	Møllefaret 30 E
Varamedlem	Hilde Kapstad	Vestliveien 30 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Marie Haugen Moesman	Vestliveien 20 C
Varadelegert	Tore Georg Braathen	Møllefaret 14 C

Valgkomiteen

Magne Aarvik	Møllefaret 30 F
Andreas Rindal Ellingsen	Vestliveien 28 C

Delegert til årsmøte i Hovseter Vaktmestersentral

Delegert	Marie Haugen Moesman	Vestliveien 20 C
Varadelegert	Tore Georg Braathen	Møllefaret 14 C

Medlemmer i Trafikk- og miljøutvalget

Steinar Kjetil Johansen	Møllefaret 22 C
Hanne Eilhardt Pedersen	Møllefaret 14 C
Aage Ertzeid	Vestliveien 24 B
Andreas Momme Jensen	Møllefaret 12 B
Christian Kjølseth	Vestliveien 20 B
Andreas Rindal Ellingsen	Vestliveien 28 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post ronningen@styrerommet.no. Se Rønningen Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/ronningen> for ytterligere informasjon.



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 Rønningen Borettslag

Borettslaget består av 170 andelsleiligheter.

Rønningen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950442433, og ligger i bydel Ullern og Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 946 979 980 981

Første innflytting skjedde i 1980. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Rønningen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er Tell.

Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter og flere befaringer.

Husleie

Det blir ca. 8 % økning fra 01.07.2026.

Vedlikehold 2025

I terrasseblokkene er det byttet ut 30 inngangsdører til leilighetene og det er utført mye murerarbeid på rekkehus og på terrasseblokkene.

Planlagt vedlikehold 2026

Utskifting av 23 inngangsdører i terrasseblokkene. Nye røykvarslere og kontroll av brannslanger.

Noen nye lekeapparater i Møllefaret.

Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold av den enkeltes leilighet må besørges av andelseier. Det er spesielt viktig at vegger og gulv i våtrom holdes vedlike. Kostnadene til utbedring av skader som skyldes dårlig vedlikehold, må bekostes av andelseier. Det gjelder også følgeskader i naboileiligheter. Egenandel på forsikring ved skadeoppgjør pga. lekkasje fra oppvaskmaskin eller vaskemaskin blir belastet andelseier. Husk å sjekke slanger og tilkoblinger. Steng vanntilførselen når maskinen ikke er i bruk.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. I tillegg vises det til eiendomsskatt som normalt ikke budsjetteres. Kostnadsposter som energi/fyring har blitt lavere enn budsjettert så vel som tv-anlegg/bredbånd.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført til 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 2026

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 6 % for renovasjon og 4,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader.

Styret har gjort grep med Norgespris, og det er derfor budsjettet lavere energikostnader for 2026.

Forsikring

Borettslagets forsikringspremie er budsjettet etter forventet kostnad.

Lån

Rønningen Borettslag har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlige forfall flytende rentesats på 5,49% per 06.03.2026. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,3% fra 01.01.2026.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2026.

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 en økning på ca 8% 01.07.2026. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Hovseter Vaktmestersentral. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Rønningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 inngenting 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 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

11 av 32

Årsregnskap 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 27. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



RØNNINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950442433, KLIENTNR. 487

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. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 808 901	2 860 530
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		197 372	728 270
Tilbakeføring av avskrivning	14	17 901	7 459
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-179 006
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-707 949	-663 009
Innsk. øremerk. bankkto		-1 205	-3 950
Økning egenkapital i fellesanlegg		127 780	58 608
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-366 101	-51 628
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 442 800	2 808 901
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 556 789	3 436 057
Kortsiktig gjeld		-113 989	-627 156
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 442 800	2 808 901



RØNNINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950442433, KLIENTNR. 487

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 150 058	10 253 148	9 750 000	10 142 000
Vaskeri		12 613	16 733	0	0
Ladeinntekter elbil		233 379	0	0	0
Andre inntekter	3	3 180	291 032	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		10 399 230	10 560 913	9 750 000	10 142 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-74 393	-130 709	-101 000	-115 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-280 000
Avskrivninger	14	-17 901	-7 459	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 625	-12 375	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-216 455	-208 125	-223 000	-233 000
Konsulenthonorar		-12 499	-8 141	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	7	-3 109 042	-2 761 080	-2 345 000	-2 900 000
Forsikringer		-952 235	-943 232	-955 000	-1 065 000
Kommunale avgifter	8	-2 669 104	-2 578 011	-2 346 000	-2 461 000
Energi/fyring	9	-564 430	-517 201	-800 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-797 300	-1 013 172	-974 000	-1 033 000
Andre driftskostnader	10	-1 267 926	-1 084 230	-1 204 000	-1 245 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 944 909	-9 513 735	-9 247 000	-9 981 000
DRIFTSRESULTAT		454 320	1 047 178	503 000	161 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	98 972	92 611	0	0
Finanskostnader	12	-355 920	-411 518	-389 000	-293 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-256 948	-318 907	-389 000	-293 000
ÅRSRESULTAT		197 372	728 270	114 000	-132 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		197 372	728 270		



RØNNINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950442433, KLIENTNR. 487

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	47 651 000	47 651 000
Tomt		1 616 742	1 616 742
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	258 323	386 103
Andre varige driftsmidler	14	235 163	253 063
Øremerkede bankinnskudd		94 931	40 177
SUM ANLEGGSMIDLER		49 856 158	49 947 085
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		249 792	266 754
Andre kortsiktige fordringer		0	2 988
Driftskonto OBOS-banken		460 270	2 491 863
Sparekonto OBOS-banken		1 846 727	674 452
SUM OMLØPSMIDLER		2 556 789	3 436 057
SUM EIENDELER		52 412 948	53 383 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 170 * 100		17 000	17 000
Opptjent egenkapital		31 691 255	31 493 883
SUM EGENKAPITAL		31 708 255	31 510 883
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 681 023	6 388 972
Borettsinnskudd	16	14 820 000	14 820 000
Annen langsiktig gjeld	17	89 680	36 131
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 590 703	21 245 103

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		112 281	625 026
Påløpte renter		1 708	2 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 989	627 156

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**52 412 948 53 383 142**

Pantstillelse	18	39 460 812	39 460 812
Garantiansvar	19	715 633	470 770

Oslo, 24.02.2026

Styret i Rønningen Borettslag

Marie Haugen Moesman /s/
Bjørnar Føleide Nesse /s/Tore Georg Braathen /s/
Liv Hukset Wang /s/

Erik Høygaard /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	399 902
Felleskostnader	8 909 832
Kabel-tv/ Internett	652 800
Leietillegg påbygg	36 612
Trappevask	150 912
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 150 058

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Salg av nøkler	3 180
SUM ANDRE INNTEKTER	3 180



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Fri telefon	-2 988
Naturalytelser speilkonto	2 988
Arbeidsgiveravgift	-35 671
Personalforsikring	-38 722
SUM PERSONALKOSTNADER	-74 393

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-250 000
SUM STYREHONORAR	-250 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -5 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 625
SUM REVISJONSHONORAR	-13 625

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 290 200
Drift/vedlikehold VVS	-326 174
Drift/vedlikehold elektro	-133 184
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 731
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 610
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-67 100
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-76 391
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-82 451
Egenandel forsikring	-42 000
Kostnader dugnader	-7 201
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 109 042

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-399 801
Vann- og avløpsgebyr	-1 545 226
Feie- og tilsynsgebyr	-12 150
Renovasjonsgebyr	-711 928
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 669 104



NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-564 430
SUM ENERGI / FYRING	-564 430

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-56 066
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 682
Håndverktøy	-2 878
Datautstyr	-6 900
Annet driftsmateriale	-1 900
Lyspærer og sikringer	-3 576
Vaktmestertjenester	-933 959
Renhold ved firmaer	-187 704
Andre driftskostnader	-3 974
Kontor- og datarekvisita	-3 840
Trykksaker	-6 051
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 027
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 000
Andre kontorkostnader	-391
Telefon/bredbånd	-2 988
Porto	-300
Kontingenter	-34 000
Gave, ikke fradragsberettiget	-606
Bank- og kortgebyr	-3 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 267 926

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 634
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83 480
Andre renteinntekter	12 858
SUM FINANSINNEKTER	98 972

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-355 920
SUM FINANSKOSTNADER	-355 920

**NOTE 13****BYGNINGER**Kostpris/bokført verdi
1980

47 651 000

SUM BYGNINGER**47 651 000**

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris

75 515

75 515

Treningspark

Tilgang 2024

179 006

Avskrevet tidligere

-7 458

Avskrevet i år

-17 901

153 647

Vaskemaskin

Tilgang 2015

41 625

Avskrevet tidligere

-41 624

1

Innskudd garasje

Kostpris

6 000

6 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**235 163****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-17 901****NOTE 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 23 år.

-13 263

Opprinnelig 2009

921

Nedbetalt tidligere

6 874 949

Nedbetalt i år

707 949

-5 681 023

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 681 023**



NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1980	-14 738 100
Øket 2000	-81 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 820 000

NOTE 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-6 000
Avsetning bomiljøtiltak	-83 680
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-89 680

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 820 000
Pantelån	5 681 023
TOTALT	20 501 023

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	47 651 000
Tomt	1 616 742
TOTALT	49 267 742

NOTE 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 17,76 % / deler av Hovseter Vaktmestersentral (HVS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i HVS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i HVS og utgjør kr 715 633.

Selskapets andel i HVS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i HVS er inntatt i resultatregnskapet kto 6740 "Vaktmestertjenester". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF FORSIKRING med polisenummer 6239468. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2025 - I terrasseblokkene er det byttet ut 30 inngangsdører til leilighetene og det er utført mye murerarbeid på rekkehus og på terrasseblokkene.

2024 - Det er skiftet ut i alt 49 vinduer samt utført murerarbeid på rekkehus og på skillevegger i garasjene. I terrasseblokkene er det byttet ut 20 inngangsdører til leilighetene.

2023 - Det er skiftet ut i alt 98 vinduer samt utført murerarbeid på rekkehus og på skillevegger i garasjen i Møllefaret. Panel er ferdiglagt i takene i de 6 resterende inngangspartier i blokkene. Nytt dekke på 2 lekeplasser i Vestliveien. Ny tørketrommel i vaskeriet i Vestliveien. Maling av tak på utbygg i 4 rekkehus. Inspeksjon og rensing av samtlige avløpsrør i terrasseblokkene.

2022 - Det er blitt skiftet ut endel av de resterende, gamle vinduene, i alt 60 stk. Noen av endeveggene på blokkene og rekkehusene er blitt vasket. Utskifting til led-lys i oppgangene i terrasseblokkene samt 8 nye lamper i garasjetaket i Vestliveien.

Rehabilitering av murkanter på rekkehus. Oppgradering av 2 lekeplasser i Møllefaret med nytt dekke og huske. Det er montert ny vaskemaskin i vaskeriet i Møllefaret. 2 nye selvlukkende bommer er montert i boretslaget, en i Møllefaret og en i Vestliveien. Ny avtale med Telenor, abonnementet Frihet M, samt oppgradert med nye dekodere, modem og rutere.

2021 – De store stuevinduerne er byttet ut med nye med 3-lags glass fra NorDan. Samtidig ble isolasjonen og panel skiftet i veggene der det store stuevinduet står. Dessuten har det vært utskifting av en del av de mindre vinduene. Nytt lekeapparat ble satt opp på lekeplassen i Vestliveien. Endel murerarbeid er utført på rekkehus og i garasjeanlegget i Vestliveien. Steintrappene er blitt utbedret.

2020 - Det er byttet 3 dører på blokka i Vestliveien, døren på endeveggen i 20A, døren inn til vaskeriet i 20C samt døren til garasjen. En del vinduer og dører er skiftet ut. Det er lagt nytt dekke på 3 lekeplasser i Møllefaret.

2019 - Det er montert ekstra belysning i garasjen i Møllefaret. Ferdigstilt infrastruktur for Elbil-lading i garasjeanleggene. Charge365 drifter ladesystemet for boretslaget. Samlepostkasser for rekkehusene samlet på 7 stativer rundt i boretslaget. Undersøkelse av fiberplatene på bodene til rekkehusene av Obos Prosjekt, prøvene viste at de ikke inneholder asbest. Det er blitt skiftet ut en del dører og vinduer.

2018 - Det er blitt byttet 3 dører mellom blokkene i Møllefaret, døren ned til garasjen, døren inn til vaskeriet i 26 A og døren til underetasjen i 14 C. Steniplatene på endeveggene til terrasseblokkene og rekkehusene i Møllefaret er blitt vasket. Takene på inngangspartiene i blokkene er blitt rehabilitert med



nye takrenner. Vi har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan fra OPAK. Det er blitt skiftet ut en del dører og vinduer i borettslaget.

2017 - Oppgangene i terrasseblokkene er blitt malt. Det er blitt skiftet ut en del vinduer og dører i rekkehusene og i terrasseblokkene. Endeveggene bestående av Steniplater på terrasseblokken og på rekkehusene i Vestliveien, er blitt vasket.

2016 - Det er blitt skiftet ut noen inngangsdører i rekkehus samt terrassedører og vinduer i borettslaget. I Møllefaret er det montert ny garasjeport. Firmaet Aktiv Brannvern har skiftet ut brannvernutstyr i samtlige boenheter. Det er montert ekstra belysning med sensor i garasjeanlegget i Vestliveien.

2015 - Det er blitt skiftet ut en del inngangsdører i rekkehus, samt en del terrassedører og vinduer i borettslaget. I terrasseblokkene har det blitt skiftet ut 9 røykluker og på rekkehusene har det blitt montert stigesikring på takene, begge deler er foretatt etter krav fra Brann og Redningsetaten. Det er blitt skiftet til automatsikringer i 3 store sikringsskap for fellesstrøm samt i 3 ventilatorskap i blokkene. I Vestliveien har det blitt montert ny garasjeport og ny vaskemaskin i vaskeriet.

2014 - Det er blitt skiftet ut en del terrassedører og noen inngangsdører til rekkehus, samt noen vinduer i borettslaget. Rehabilitering murkanter over terrasser på enkelte rekkehus.

2013 - Det er blitt skiftet ut en del terrassedører og noen inngangsdører til rekkehus, samt noen vinduer i borettslaget. Innvendig trapp ned til garasjen i Møllefaret er flislagt og inngangsdør vis a vis denne trappen er skiftet ut. Ventilasjonsskanalene i terrasseblokkene er blitt rensset. Tørkevlifte er installert i vaskeriet i Møllefaret.

2012 - Det er blitt skiftet ut en del terrassedører og noen inngangsdører til rekkehus, samt noen vinduer i borettslaget. Det er satt inn 3 nye inngangsdører i Vestliveien 20 med nytt callinganlegg. Det er blitt drenert ved Møllefaret 26 D og Vestliveien 30 A. Ved garasjenedkjørselen i Møllefaret 14 er det satt opp støttemur p.g.a. rasfare.

2011 - Utskifting av 7 inngangsdører inkludert callinganlegg i terrasseblokkene i Møllefaret 14 og 26. Drenering rundt 6 rekkehus i Møllefaret 30 B-G. Fortsatt utskifting av vinduer og terrassedører.

2010 - Installering av HD-dekoder med opptaksmuligheter, modem og oppgraderte bredbåndshastigheter samt utvidet programpakke, totalt 47 kanaler. Gowens Engros har foretatt kontroll av brannvernutstyret i samtlige boenheter. Montering av avfallsbrønner og miljøskap i forbindelse med oppstart av kildesortering.

2009 - Fortsatt utskifting av vinduer og terrassedører samt installering av dørslukkere på alle branndører i underetasjen i terrasseblokkene.



2008 - Utskifting av noen vinduer og terrassedører samt bytte av panel på værutsatte vegger på endel rekkehus.

2007 - Oppgradering av uteområdene i Møllefaret. Installering av 2 røykvarslere samt brannslange i hver boenhet.

2006 - Utskifting av varmtvannsbeholdere i terrasseblokkene. Oppgradering av eksisterende belysning i garasjeanleggene. Fullført rehabilitering av terrassene i Møllefaret.

2005 - Omteking av resterende tak i Møllefaret. Oppgradering av uteområdene i Vestliveien.

2004 - Omteking av samtlige tak i Vestliveien, samt en fjerdedel i Møllefaret.

2002 - Skiftet sirkulasjonsledning i blokk i Møllefaret.

2001 - Oppgradert lekeplasser. Fullført rehabilitering av terrasser i Vestliveien.

2000 - Startet rehabilitering av terrasser. Utskifting av varmtvannsberedere i rekkehus. Oppgradering av antenneanlegg, tilgang til Internett via kabel.

1999 - Garasjeveggene er malt. Fortsatt arbeidet med utvendig beising. Drenering ved rekkehus i Møllefaret.

1998 - Rengjøring av ventilasjonsanlegget i terrasseblokkene.

1997 - Noen av trafikkbommene er utskiftet. Omteking av tak over samtlige tak over inngangspartier i blokkene. Utskifting bodvegger/panel. Skiftet drivverk og støy dempet garasjeporter.

1996 - Panelt bodvegger og utbedret taksluk. Igangsatt utbedring av betongskader, samt maling/beising av fasader på terrasseblokkene. Nye lekeapparater på noen av lekeplassene.

1995 - Inngangspartier og trappeavsatser er utbedret og flislagt.

1994 - Rehabilitering av gavlvegger påbegynt. Lekeplassen i Vestliveien rehabilitert.

1993 - Sirkulasjonsledning for varmtvann skiftet.

1987 - Påbyggingsarbeider på enkelte leiligheter.

1985 - Borettslagets tomt kjøpt. Nye lekeapparater på lekeplassene. antenneanlegget oppgradert. Garasjeport skiftet ut.

1984 - Nye vaskemaskiner og tørketromler installert. Gatelys montert og lekeplass opparbeidet på Øvre Rønningen.

1983 - 15 nye parkeringsplasser opprettet. Anskaffet benker, stativer og stikkontakter i garasjene.



1981 - Fortau anlagt mot borettslagets eiendom i Møllefaret



SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL ORG.NR. 976 788 419, KUNDENR. 190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 460 420	4 498 980	4 001 000	5 305 000
Avgiftspliktige inntekter		355 168	304 300	160 000	0
Andre inntekter	3	50 277	66 204	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 865 865	4 869 484	4 211 000	5 355 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 026 169	-3 246 368	-3 281 000	-2 781 000
Styreonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	13	-114 333	-106 002	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-67 125	-70 813	-50 000	-52 000
Forretningsførerhonorar		-125 580	-119 260	-128 000	-134 000
Konsulentonorar	7	-31 373	-44 694	-55 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-12 962	-13 198	-25 000	-25 000
Forsikringer		-121 839	-110 518	-136 000	-136 000
Energi/fyring	9	-52 486	-50 927	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-1 675 084	-1 287 902	-1 116 000	-1 116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 446 950	-5 269 681	-5 201 000	-4 709 000
DRIFTSRESULTAT		-581 085	-400 197	-990 000	646 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	70 819	70 600	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-162	-396	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		70 657	70 205	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-510 429	-329 992	-980 000	656 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-510 429	-329 992		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	31 116	145 449
Langsiktige fordringer	14	66 877	66 762
SUM ANLEGGSMIDLER		97 993	212 211
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	73 215
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 707
Andre kortsiktige fordringer	15	201	201
Driftskonto OBOS-banken		516 826	571 483
Driftskonto OBOS-banken II		0	18 717
Skattetrekkskonto OBOS-banken		97 379	78 391
Sparekonto OBOS-banken		1 426 034	1 685 359
SUM OMLØPSMIDLER		2 040 439	2 432 073
SUM EIENDELER		2 138 433	2 716 608
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	1 422 800	2 173 513
SUM EGENKAPITAL		1 422 800	2 173 513
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 906	49 797
Skyldige offentlige avgifter	17	286 494	154 912
Annen kortsiktig gjeld	18	298 233	266 061
SUM KORTSIKTIG GJELD		715 633	470 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 138 433	2 644 283
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



0487 Rønningen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer/leder som ikke er på valg:

Styremedlem: Bjørnar Føleide Nesse

Styremedlem: Liv Hukset Wang

Som Styreleder/Styremedlemmer foreslås:

Styreleder: Marie Haugen Moesmann

Adresse Vestliveien 20C

Nestleder:

Tore Georg Braathen

Adresse: Møllefaret 14C

Styremedlem:

Erik Høygaard

Adresse: Vestliveien 20C

B. Som varamedlemmer foreslås:

Varamedlem	Petter Brandal	Møllefaret 22B
Varamedlem	Lasse Furuseth	Vestliveien 26D
Varamedlem	Karen Dyveke Lem Hetland	Møllefaret 30E
Varamedlem	Hilde Kapsatd	Vestliveien 30C

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marie Haugen Moesmann

Adresse Vestliveien 20C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tore Georg Braathen

Møllefaret 14C

D. Som valgkomité foreslås:

Magne Aarvik

Møllefaret 30F

E. Som delegert og varadelegert i HOVSETERSENTRALEN foreslås:

Marie Haugen Moesman
Tore Georg Braathen

Vestliveien 20C
Møllefaret 14C



F. Som Trafikk- og miljøutvalget foreslås:

Steinar Kjetil Johansen
Hanne Eilhardt Pedersen
Aage Ertzeid
Christian Kjølseth
Andreas Momme Jensen

Møllefaret 22C
Møllefaret 14C
Vestliveien 24B
Vestliveien 20B
Møllefaret 12B

Dato 5.3.26

I valgkomiteen for Rønningen Borettslag
Magne Aarvik



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 487 Selskapsnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim