



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 220 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Richard Liland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 000	604 800
Sum inntekter		672 000	604 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	475 803	576 616
Sum kostnader		475 802	576 616
Driftsresultat		196 198	28 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 512	398
Sum finansinntekter		2 512	398
Annen finanskostnad		41 977	31 533
Sum finanskostnader		41 977	31 533
Netto finans		-39 465	-31 135
Ordinært resultat før skattekostnad		156 732	-2 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 732	-2 951
Årsresultat		156 734	-2 952
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		156 734	-2 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,10	1 599 350	1 599 350
Sum varige driftsmidler		1 599 350	1 599 350
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	479 331	439 144
Sum finansielle anleggsmidler		479 331	439 144
Sum anleggsmidler		2 078 681	2 038 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 949	45 415
Sum fordringer		51 949	45 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 457	144 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 457	144 556
Sum omløpsmidler		219 406	189 971
SUM EIENDELER		2 298 086	2 228 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	775 720	618 987
Sum opptjent egenkapital		775 720	618 987
Sum egenkapital	7	777 320	620 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 300 855	1 380 344
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	159 600	159 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 460 455	1 539 944
Sum langsiktig gjeld		1 460 455	1 539 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 497	60 756
Annen kortsiktig gjeld		3 814	7 178
Sum kortsiktig gjeld		60 311	67 934
Sum gjeld		1 520 766	1 607 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 086	2 228 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419366

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 220 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Richard Liland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 958 220 634
RØNNINGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 000	604 800
Sum inntekter		672 000	604 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	475 803	576 616
Sum kostnader		475 802	576 616
Driftsresultat		196 198	28 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 512	398
Sum finansinntekter		2 512	398
Annen finanskostnad		41 977	31 533
Sum finanskostnader		41 977	31 533
Netto finans		-39 465	-31 135
Ordinært resultat før skattekostnad		156 732	-2 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 732	-2 951
Årsresultat		156 734	-2 952
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		156 734	-2 952



Organisasjonsnr: 958 220 634
RØNNINGEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,10	1 599 350	1 599 350
Sum varige driftsmidler		1 599 350	1 599 350

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	479 331	439 144
Sum finansielle anleggsmidler		479 331	439 144

Sum anleggsmidler		2 078 681	2 038 494
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 949	45 415
Sum fordringer		51 949	45 415

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 457	144 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 457	144 556

Sum omløpsmidler		219 406	189 971
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 298 086	2 228 465
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	775 720	618 987
Sum opptjent egenkapital		775 720	618 987

Sum egenkapital	7	777 320	620 587
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 300 855	1 380 344
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	159 600	159 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 460 455	1 539 944
Sum langsiktig gjeld		1 460 455	1 539 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 497	60 756
Annen kortsiktig gjeld		3 814	7 178
Sum kortsiktig gjeld		60 311	67 934
Sum gjeld		1 520 766	1 607 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 086	2 228 465



Organisasjonsnr: 958 220 634
RØNNINGEN I 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



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 modifiserer 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, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5T5EA-0554N-5J6XD-UAQZO-00K3V-C4WNY



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5T5EA-05S4N-5J6XD-UAQ2O-00K3V-C4WNY

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/validator>



Styret i Rønningen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 18.04.2023 kl.19:00
hos styreleder - Rådyrveien 24A

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 23. 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 I Borettslag for 2022

Generell informasjon

Rønningen I 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, Odd Richard Liland, Rådyrv. 24 A
Styremedlem, Berit Elisabeth Solheim, Rådyrv. 34 D
Styremedlem, Lotte Mjåtvedt, Rådyrvegen 26 C
Styremedlem, Rolando Cayetano Llerena Haakanes, Rådyrvegen 30 A
Varamedlem, Arve Hafenbrädl, Rådyrv. 34
Varamedlem, Mari Lanner, Krabberødstrand 85
Varamedlem, Sunniva Egbergdina Ringdal Asgautsen, Rådyrvegen 26 D
Varamedlem, Anette Tørre Rogn, Rådyrvegen 24 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 23 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere, 2 søknader om medeier i bolig, 1 søknad om eierskifte og 0 saker om familieoverdragelser. Det er behandlet 2 søknader om dyrehold og 1 søknad om å sette opp drivhus på egen parsell 2 søknader om installere varmpumpe, hvor 1 har gjennomført.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har fulgt opp pålegg fra Anticimic ang. mus/rotteproblem, gjort tiltak ute og inne i leilighet og felles kjeller og på endevegg husvegg 30A, tett hull og satt ut rotte-/musefeller, ryddet og klipt gras. I løpet av høst/vinter 2023 er det ikke registrert mus/rotter.

Felling av småfuruer i husrekke 26 utført av Jan Lien.

Fukt ved nedgang husrekke 34 til felles kjellerrom. Det er satt opp takrenne i enden av skråtak og vann fra takrenner er ledet vekk fra husvegg. Så langt tyder det på at vi har fått løst fukt problemet.

Skade på nedgang til kjeller husrekke 34 gjort av brøyter i 2021/22 er reparert av Jan Lien. Skadede kledningsbord er skiftet ut med nye.

Styret har behandlet tilbud fra Elektro4 og Foss Elektro angående lade El-Biler. Foss Elektro ble valgt, da de var rimeligst og hadde det beste tilbudet.

Syret har vedtatt retningslinjer for installere varmpumpe.



Fremtidsplaner

Fullføre arbeidet med lade EL-Biler.

Male/vedlikehold

Gruse gårdsplasser

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2023



Disponible midler for Rønningen I Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	122 037	238 967
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	156 734	-2 952
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-79 489	-113 758
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 187	-220
C: Årets endring disponible midler	37 058	-116 929
D: Disponible midler 31.12.	159 095	122 037
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	155 595	122 027



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		550 080	459 840	550 000	563 000
Innkrevde felleskostnader renter		35 904	30 912	35 900	60 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		86 016	114 048	86 100	49 000
Sum inntekter		672 000	604 800	672 000	672 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		41 022	39 828	41 100	43 700
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	2 100
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 100
Brøyting - strøing		16 059	15 866	22 600	22 600
Vedlikehold	2	25 421	178 819	55 000	60 000
Kabel-tv		76 610	48 448	76 600	77 000
Forsikring		45 369	42 401	45 800	50 000
Kommunale avgifter		213 868	192 520	202 200	226 000
Energi, strøm		40 745	37 087	36 000	52 000
Andre driftskostnader	3	4 108	9 669	10 000	7 000
Sum driftskostnader		475 802	576 616	501 600	551 700
Driftsresultat		196 198	28 184	170 400	120 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 512	398	0	0
Rentekostnad		41 977	31 533	35 900	60 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 465	-31 135	-35 900	-60 000
Årsresultat		156 734	-2 952	134 500	60 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		156 734	-2 952	0	0
Sum overføringer		156 734	-2 952	0	0

Rønningen I Borettslag

5



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	952 853	952 853
Tomter	5, 10	23 247	23 247
Garasjer	4, 10	623 250	623 250
Sum varige driftsmidler		1 599 350	1 599 350
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	479 331	439 144
Sum finansielle anleggsmidler		479 331	439 144
Sum anleggsmidler		2 078 681	2 038 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 500	11
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		48 449	45 369
Sum fordringer		51 949	45 415
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		167 457	144 556
Sum bankinnskudd og liknende		167 457	144 556
Sum omløpsmidler		219 406	189 971
SUM EIENDELER		2 298 086	2 228 465

Rønningen I Borettslag

6



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	775 720	618 987
Sum egenkapital	7	777 320	620 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 300 855	1 380 344
Borettsinnskudd	9, 10	159 600	159 600
Sum langsiktig gjeld		1 460 455	1 539 944
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 500	7 000
Leverandørgjeld		56 497	60 756
Påløpne renter		314	178
Sum kortsiktig gjeld		60 311	67 934
Sum gjeld		1 520 766	1 607 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 086	2 228 465

Porsgrunn 31.12.2022
Rønningen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Odd Richard Liland
Leder

Rolando Cayetano Llerena Haakanes
Styremedlem

Lotte Mjåtvedt
Styremedlem

Berit Elisabeth Solheim
Styremedlem

Rønningen I Borettslag

7



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	4 272	8 991
6602 Vedlikehold VVS	0	169 828
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 149	0
Sum	25 421	178 819

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



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	0	7 177
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	874	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 884	1 763
Sum	4 108	9 669



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Note

Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	623 250	623 250
Sum	623 250	623 250

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

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	952 853	23 247
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	952 853	23 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	952 853	23 247
Anskaffelsesår :	1960	1960
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	479 331	439 144
Sum	479 331	439 144

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



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	775 720	618 987
Sum	777 320	620 587

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehabilitering av vinduer og dører	
Lånenummer:	12133958221	71478272280
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	4.40 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	940 000
Lånesaldo 01.01:	1 350 109	30 235
Avdrag i perioden:	49 254	30 235
Lånesaldo 31.12:	1 300 855	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 055 603	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133958221	16	81 303	1 300 848

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	159 600	159 600
Sum	10	159 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 300 855	1 380 344
Borettsinnskudd	159 600	159 600
Sum	1 460 455	1 539 944
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 247	23 247
Bygninger, garasjer og boder	1 576 103	1 576 103



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Sum	1 599 350	1 599 350
-----	-----------	-----------

Rønningen I Borettslag

12



Resultat og balanse med noter for Rønningen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen I Borettslag

Styreleder	Odd Richard Liland (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Lotte Mjåtvedt (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Berit Elisabeth Solheim (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Rolando Cayetano Llerena Haakanes (sign.)	16.03.2023



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 modifiserer 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, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5T5EA-0554N-5J6XD-UAQZO-00K3V-C4WNY



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5T5EA-05S4N-5J6XD-UAQ2O-00K3V-C4WNY

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/validator>



Disponible midler for Rønningen I Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	122 037	238 967
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	156 734	-2 952
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-79 489	-113 758
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 187	-220
C: Årets endring disponible midler	37 058	-116 929
D: Disponible midler 31.12.	159 095	122 037
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	155 595	122 027

Rønningen I Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		550 080	459 840	550 000	563 000
Innkrevde felleskostnader renter		35 904	30 912	35 900	60 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		86 016	114 048	86 100	49 000
Sum inntekter		672 000	604 800	672 000	672 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		41 022	39 828	41 100	43 700
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	2 100
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 100
Brøyting - strøing		16 059	15 866	22 600	22 600
Vedlikehold	2	25 421	178 819	55 000	60 000
Kabel-tv		76 610	48 448	76 600	77 000
Forsikring		45 369	42 401	45 800	50 000
Kommunale avgifter		213 868	192 520	202 200	226 000
Energi, strøm		40 745	37 087	36 000	52 000
Andre driftskostnader	3	4 108	9 669	10 000	7 000
Sum driftskostnader		475 802	576 616	501 600	551 700
Driftsresultat		196 198	28 184	170 400	120 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 512	398	0	0
Rentekostnad		41 977	31 533	35 900	60 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 465	-31 135	-35 900	-60 000
Årsresultat		156 734	-2 952	134 500	60 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		156 734	-2 952	0	0
Sum overføringer		156 734	-2 952	0	0

Rønningen I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	952 853	952 853
Tomter	5, 10	23 247	23 247
Garasjer	4, 10	623 250	623 250
Sum varige driftsmidler		1 599 350	1 599 350
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	479 331	439 144
Sum finansielle anleggsmidler		479 331	439 144
Sum anleggsmidler		2 078 681	2 038 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 500	11
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		48 449	45 369
Sum fordringer		51 949	45 415
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		167 457	144 556
Sum bankinnskudd og liknende		167 457	144 556
Sum omløpsmidler		219 406	189 971
SUM EIENDELER		2 298 086	2 228 465

Rønningen I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	775 720	618 987
Sum egenkapital	7	777 320	620 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	1 300 855	1 380 344
Borettsinnskudd	9, 10	159 600	159 600
Sum langsiktig gjeld		1 460 455	1 539 944
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 500	7 000
Leverandørgjeld		56 497	60 756
Påløpne renter		314	178
Sum kortsiktig gjeld		60 311	67 934
Sum gjeld		1 520 766	1 607 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 086	2 228 465

Porsgrunn 31.12.2022
Rønningen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Odd Richard Liland
Leder

Rolando Cayetano Llerena Haakanes
Styremedlem

Lotte Mjåtvedt
Styremedlem

Berit Elisabeth Solheim
Styremedlem

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	4 272	8 991
6602 Vedlikehold VVS	0	169 828
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 149	0
Sum	25 421	178 819

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



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	0	7 177
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	874	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 884	1 763
Sum	4 108	9 669

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Note

Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	623 250	623 250
Sum	623 250	623 250

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

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	952 853	23 247
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	952 853	23 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	952 853	23 247
Anskaffelsesår :	1960	1960
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	479 331	439 144
Sum	479 331	439 144

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



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	775 720	618 987
Sum	777 320	620 587

Note 8 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Rehabilitering av vinduer og dører	
Formål:		
Lånenummer:	12133958221	71478272280
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	4.40 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	940 000
Lånesaldo 01.01:	1 350 109	30 235
Avdrag i perioden:	49 254	30 235
Lånesaldo 31.12:	1 300 855	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 055 603	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133958221	16	81 303	1 300 848

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	159 600	159 600
Sum	10	159 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 300 855	1 380 344
Borettsinnskudd	159 600	159 600
Sum	1 460 455	1 539 944
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	23 247	23 247
Bygninger, garasjer og boder	1 576 103	1 576 103

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 10 - Gjeld sikret med pant

Sum

1 599 350

1 599 350

Rønningen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rønningen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen I Borettslag

Styreleder	Odd Richard Liland (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Lotte Mjåtvedt (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Berit Elisabeth Solheim (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Rolando Cayetano Llerena Haakanes (sign.)	16.03.2023