



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 583 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS RYNNINGSGT 3
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 428 810	1 301 179
Sum inntekter		1 428 810	1 301 179
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 788	93 548
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	671 059	970 656
Sum kostnader		796 847	1 064 204
Driftsresultat		631 963	236 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	238
Annen finansinntekt		3 960	3 693
Sum finansinntekter		4 060	3 931
Annen rentekostnad		306 320	197 294
Annen finanskostnad		0	1 075
Sum finanskostnader		306 320	198 369
Netto finans		-302 260	-194 438
Ordinært resultat før skattekostnad		329 703	42 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 703	42 537
Årsresultat		329 703	42 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 703	42 538
Sum overføringer og disponeringer		329 703	42 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 688 276	6 688 276
Sum varige driftsmidler		6 688 276	6 688 276
Sum anleggsmidler		6 688 276	6 688 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 015	69
Andre fordringer		215 418	144 596
Sum fordringer		220 433	144 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 588	103 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 588	103 411
Sum omløpsmidler		345 021	248 076
SUM EIENDELER		7 033 297	6 936 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	105 600	105 600
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 063 012	733 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 063 012	733 309
Sum egenkapital	10	1 168 612	838 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 532 250	5 821 001
Øvrig langsiktig gjeld		201 802	201 802
Sum annen langsiktig gjeld		5 734 052	6 022 803
Sum langsiktig gjeld		5 734 052	6 022 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 712	45 060
Skyldige offentlige avgifter		3 754	2 080
Annen kortsiktig gjeld		13 166	27 500
Sum kortsiktig gjeld		130 632	74 640
Sum gjeld		5 864 684	6 097 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 033 296	6 936 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532681

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 583 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS RYNNINGSGT 3
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 953 583 143
AS RYNNINGSGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 428 810	1 301 179
Sum inntekter		1 428 810	1 301 179
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 788	93 548
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	671 059	970 656
Sum kostnader		796 847	1 064 204
Driftsresultat		631 963	236 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	238
Annen finansinntekt		3 960	3 693
Sum finansinntekter		4 060	3 931
Annen rentekostnad		306 320	197 294
Annen finanskostnad		0	1 075
Sum finanskostnader		306 320	198 369
Netto finans		-302 260	-194 438
Ordinært resultat før skattekostnad		329 703	42 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 703	42 537
Årsresultat		329 703	42 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 703	42 538
Sum overføringer og disponeringer		329 703	42 538



Organisasjonsnr: 953 583 143
AS RYNNINGSGT 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 688 276	6 688 276
Sum varige driftsmidler		6 688 276	6 688 276
Sum anleggsmidler		6 688 276	6 688 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 015	69
Andre fordringer		215 418	144 596
Sum fordringer		220 433	144 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 588	103 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 588	103 411
Sum omløpsmidler		345 021	248 076
SUM EIENDELER		7 033 297	6 936 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	105 600	105 600
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 063 012	733 309
Sum opptjent egenkapital		1 063 012	733 309
Sum egenkapital	10	1 168 612	838 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 532 250	5 821 001



Øvrig langsiktig gjeld	201 802	201 802
Sum annen langsiktig gjeld	5 734 052	6 022 803
Sum langsiktig gjeld	5 734 052	6 022 803
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 712	45 060
Skyldige offentlige avgifter	3 754	2 080
Annen kortsiktig gjeld	13 166	27 500
Sum kortsiktig gjeld	130 632	74 640
Sum gjeld	5 864 684	6 097 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 033 296	6 936 352



Organisasjonsnr: 953 583 143
AS RYNNINGSGT 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AS Rynningsgt 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Rynningsgt 3's årsregnskap som viser et overskudd på kr 329.703. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

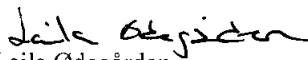
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 07. mars 2024
Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap AS Rynningsgt 3 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 428 810	1 301 179	1 430 600	1 751 432
Sum inntekter		1 428 810	1 301 179	1 430 600	1 751 432
Kostnader					
Personalkostnader	2	125 788	93 548	78 988	85 575
Kommunale avgifter		250 020	215 886	273 000	290 500
Strøm og annen energi	3	49 530	60 714	55 000	55 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	18 193	396 184	98 000	160 000
Løpende driftskostnader	5	80 167	52 459	90 000	113 000
Administrativ konsulentbistand	6	66 492	64 190	66 103	69 683
Digitale tjenester		150 692	128 668	130 000	155 000
Forsikringer		45 202	36 242	45 000	49 500
Andre driftskostnader	7	10 763	16 313	13 800	8 800
Sum driftskostnader		796 847	1 064 204	849 891	987 058
Driftsresultat		631 963	236 976	580 709	764 374
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		100	238	0	0
Andre finansinntekter		3 960	3 693	0	0
Rentekostnader		306 320	197 294	315 469	409 156
Andre finanskostnader		0	1 075	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-302 260	-194 438	-315 469	-409 156
Årets resultat		329 703	42 538	265 240	355 218
Disponering:					
Overført annen egenkapital		329 703	42 538	0	0
Sum disponeringer		329 703	42 538	0	0

klientnr. 180 AS Rynningsgt 3 org.nr. 953583143



Balanse - AS Rynningsgt 3 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	6 688 276	6 688 276
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 688 276	6 688 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 015	69
Andre fordringer		215 418	144 596
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 743	1 743
Innestående på driftskonto		121 368	101 080
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 477	588
Sum omløpsmidler		345 021	248 076
SUM EIENDELER		7 033 296	6 936 352

klientnr. 180 AS Rynningsgt 3 org.nr. 953583143



Balanse - AS Rynningsgt 3 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	105 600	105 600
Opptjent egenkapital		1 063 012	733 309
Sum egenkapital	10	1 168 612	838 909
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	5 532 250	5 821 001
Borettsinnskudd		201 802	201 802
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	14 850
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		113 712	45 060
Skyldig off. myndigheter		3 754	2 080
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 454	6 906
Annen kortsiktig gjeld		4 612	5 744
Sum gjeld		5 864 684	6 097 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 033 296	6 936 352

Sted: _____, dato: _____

Per Haugerud
Styreleder

Finn Grønn
Styremedlem

Elisabeth Lund
Styremedlem

klientnr. 180 AS Rynningsgt 3 org.nr. 953583143



Noter AS Rynningsgt 3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjenningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 425 600	1 296 000
3624 Inntekt vaskeri strømvavgift	3 210	5 179
Sum	1 428 810	1 301 179

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	-2 703	-1 941
5110 Lønn rengjøring	34 171	20 502
5150 Oppptjente feriepenger	3 776	2 227
5330 Styrehonorar	75 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 012	11 077
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	532	314
5920 Yrkesskadeforsikring	0	1 368
Sum	125 788	93 548

Antall årsværk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	49 530	60 714
Sum	49 530	60 714



Noter AS Rynningsgt 3

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	328
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 986	23 030
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	207	29 126
6640 Periodisk vedlikehold	0	343 700
Sum	18 193	396 184

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	31 776	43 461
6360 Renhold	0	598
6395 Sommer og vintervedlikehold	45 291	8 400
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 100	0
Sum	80 167	52 459

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	62 604	60 840
Sum	66 492	64 190

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	0	4 770
6500 Verktøy	0	2 105
6540 Inventar	3 494	1 734
6550 Driftsmateriale	731	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	950	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	735
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	36
7420 Gave og tilskudd	350	2 100
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 838	2 433
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
Sum	10 763	16 313



Noter AS Rynningsgt 3

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	1 086 588	1 086 588
1101 Rehabilitering og påkostninger	5 601 687	5 601 687
Sum	6 688 276	6 688 276

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Aksje

Boligselskapets aksjekapital er på kr 105 600,-, fordelt på 24 aksje til pålydende kr 4 400. Hver aksjonær eier en aksje.

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	105 600	105 600
Opptjent egenkapital	1 063 012	733 309
SUM EGENKAPITAL	1 168 612	838 909

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter AS Rynningsgt 3

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Nordea Bank ASA
Formål:	Refinansiering, rehabilitering
Lånenummer:	61388208049
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.10 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 764 299
Lånesaldo 01.01:	5 821 001
Avdrag i perioden:	288 751
Lånesaldo 31.12:	5 532 250
Saldo 5 år frem i tid:	3 876 394

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61388208049	24	230 510	5 532 240

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AS Rynningsgt 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Rynningsgt 3

Styreleder	Per Haugerud (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Finn Grønn (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Lund (sign.)	05.03.2024