



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 790  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE RØNVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lagårdveien 25, 27, 29, 31  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Skafte Slåtvin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 428 693	3 536 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 428 693</b>	<b>3 536 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	149 172	66 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	72 954	45 743
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 296 167	2 171 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 518 294</b>	<b>2 284 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 399</b>	<b>1 252 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 778	59 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 778</b>	<b>59 168</b>
Annen rentekostnad		1 224 732	1 043 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 224 732</b>	<b>1 043 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 165 953</b>	<b>-984 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 446</b>	<b>267 440</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>744 446</b>	<b>267 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 445</b>	<b>267 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	35 290 031	35 290 031
Maskiner og anlegg	11	611 971	684 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 902 002</b>	<b>35 974 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 902 002</b>	<b>35 974 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 251
Andre fordringer		342 605	327 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 605</b>	<b>333 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 867 456	1 643 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 867 456</b>	<b>1 643 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 210 061</b>	<b>1 976 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 112 063</b>	<b>37 951 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		15 208 572	14 464 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 208 572</b>	<b>14 464 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>15 213 372</b>	<b>14 468 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	21 567 777	22 204 008
Øvrig langsiktig gjeld	17	909 000	909 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 476 777</b>	<b>23 113 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 476 777</b>	<b>23 113 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 984	353 918
Skyldige offentlige avgifter		33 092	0
Annen kortsiktig gjeld		7 838	16 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 914</b>	<b>369 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 898 691</b>	<b>23 482 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 112 063</b>	<b>37 951 919</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	22 476 777	23 113 008



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 790  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE RØNVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lagårdveien 25, 27, 29, 31  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Skafte Slåtvin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 951 062 790  
NEDRE RØNVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 428 693	3 536 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 428 693</b>	<b>3 536 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	149 172	66 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	72 954	45 743
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 296 167	2 171 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 518 294</b>	<b>2 284 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 399</b>	<b>1 252 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 778	59 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 778</b>	<b>59 168</b>
Annen rentekostnad		1 224 732	1 043 906
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 224 732</b>	<b>1 043 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 165 953</b>	<b>-984 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 446</b>	<b>267 440</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>744 446</b>	<b>267 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 445</b>	<b>267 440</b>



Organisasjonsnr: 951 062 790  
NEDRE RØNVIK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	35 290 031	35 290 031
Maskiner og anlegg	11	611 971	684 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 902 002</b>	<b>35 974 957</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 902 002</b>	<b>35 974 956</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 251
Andre fordringer		342 605	327 530
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 605</b>	<b>333 781</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 867 456	1 643 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 867 456</b>	<b>1 643 181</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 210 061</b>	<b>1 976 963</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 112 063</b>	<b>37 951 919</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 208 572	14 464 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 208 572</b>	<b>14 464 126</b>

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>15 213 372</b>	<b>14 468 926</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	21 567 777	22 204 008
Øvrig langsiktig gjeld	17	909 000	909 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 476 777</b>	<b>23 113 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 476 777</b>	<b>23 113 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 984	353 918
Skyldige offentlige avgifter		33 092	0
Annen kortsiktig gjeld		7 838	16 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 914</b>	<b>369 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 898 691</b>	<b>23 482 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 112 063</b>	<b>37 951 919</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	22 476 777	23 113 008



Organisasjonsnr: 951 062 790  
NEDRE RØNVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 36 Nedre Rønvik Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 415 667	3 533 136	4 416 703	4 301 424
Strøm elbil		13 026	3 550	0	14 000
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>4 428 693</b>	<b>3 536 686</b>	<b>4 416 703</b>	<b>4 315 424</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	25 172	4 898	7 100	14 700
Styrehonorar	2	124 000	62 000	62 000	62 000
Kontingent	3	16 800	16 800	16 800	16 800
Revisjonshonorar	4	11 306	10 400	10 900	17 700
Forretningsførerhonorar		147 107	150 701	156 100	142 800
Løpende kontrakter	5	588 860	662 947	686 000	469 940
Andre honorar og innleide tjenester	6	9 476	16 381	20 000	20 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	375 933	212 736	295 000	482 000
Forsikring	8	297 562	260 213	293 152	367 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	761 912	786 179	842 235	856 000
Energi		80 395	45 186	47 800	47 800
Andre driftsutgifter	10	6 816	10 324	10 300	15 000
Avskrivning driftsmidler	11	72 954	45 743	59 543	59 543
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 518 294</b>	<b>2 284 507</b>	<b>2 506 930</b>	<b>2 571 783</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 910 399</b>	<b>1 252 178</b>	<b>1 909 773</b>	<b>1 743 641</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		58 778	59 168	20 000	20 000
Rentekostnader		1 224 732	1 043 906	1 327 040	1 164 973
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 165 953</b>	<b>-984 738</b>	<b>-1 307 040</b>	<b>-1 144 973</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>744 445</b>	<b>267 440</b>	<b>602 733</b>	<b>598 668</b>

Nedre Rønvik Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 36 Nedre Rønvik Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	61 440	61 440
Bygninger	13	3 490 875	3 490 875
Rehabilitering	13	31 737 716	31 737 716
Andre driftsmidler	11	611 971	684 926
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 902 002</b>	<b>35 974 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		15 750	34 385
Forskuddsbetalt forsikring		326 855	293 145
Kundefordringer		0	6 251
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 867 456	1 643 181
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 210 061</b>	<b>1 976 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 112 063</b>	<b>37 951 919</b>

Nedre Rønvik Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 36 Nedre Rønvik Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 800	4 800
Annen egenkapital		15 208 572	14 464 126
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>15 213 372</b>	<b>14 468 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	16	21 567 777	22 204 008
Borettsinnskudd	17	909 000	909 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 476 777</b>	<b>23 113 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 984	353 918
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		33 092	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	0
Påløpne renter		6 588	9 837
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	6 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 914</b>	<b>369 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 898 691</b>	<b>23 482 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	18	22 476 777	23 113 008

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Andreas Skafte Slåtvinn  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mette Kristensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Martha Bjerke Nordvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Fumes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torild Bjørnbakk  
Styremedlem

**Nedre Rønvik Borettslag**



**Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790**

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 606 978</b>	<b>2 503 345</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	744 445	267 440
Tilbakeføring avskrivninger	72 954	45 743
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-595 427
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-636 232	-614 123
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>181 168</b>	<b>-896 367</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 788 147</b>	<b>1 606 978</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 210 061	1 976 963
- Kortsiktig gjeld	-421 914	-369 984
<b>Disponible midler</b>	<b>1 788 147</b>	<b>1 606 978</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

**Nedre Rønvik Borettslag**



## Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	8 000	0
5020 Feriepenger	1 250	0
5050 Honorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	10 823	4 898
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	99	0
<b>Sum</b>	<b>25 172</b>	<b>4 898</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	124 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>124 000</b>	<b>62 000</b>

Det er utbetalt styrehonorar for 2023 og 2024. Kostnadsføring følger utbetalingstidspunktet.



**Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 800	16 800
<b>Sum</b>	<b>16 800</b>	<b>16 800</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	11 306	10 400
<b>Sum</b>	<b>11 306</b>	<b>10 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	60 059	59 760	62 200	62 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	145 645	179 340	160 000	180 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	26 438	27 044	26 400	27 400
6780 Kabel-tv/internett	356 719	396 803	437 400	200 340
<b>Sum</b>	<b>588 860</b>	<b>662 947</b>	<b>686 000</b>	<b>469 940</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	9 476	16 381
<b>Sum</b>	<b>9 476</b>	<b>16 381</b>

**Nedre Rønvik Borettslag**



## Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	18 491	9 909
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	336 557	189 305
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 875	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 010	13 522
<b>Sum</b>	<b>375 933</b>	<b>212 736</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	293 145	254 913
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 417	5 300
<b>Sum</b>	<b>297 562</b>	<b>260 213</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	309 854	329 780	356 915	378 200
6320 Renovasjon	210 292	190 133	219 020	236 000
7760 Eiendomsskatt	241 766	266 266	266 300	241 800
<b>Sum</b>	<b>761 912</b>	<b>786 179</b>	<b>842 235</b>	<b>856 000</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	3 125
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	318
6890 Annen kontorkostnad	0	1 689
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	640	740
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 700	2 700
7770 Bank og kortgebyrer	1 471	1 299
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 005	247
7772 Andre gebyrer	0	207
<b>Sum</b>	<b>6 816</b>	<b>10 324</b>

Nedre Rønvik Borettslag



**Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790**

## Note 11 - Andre driftsmidler

	Porttelefon	Elbil	El innstallasjon	Søppelanlegg	Søppelanlegg	Søppelanlegg
	ladeinfrastruktur	elbil ladere	elbil ladere			
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	110 427	445 000	4 180	139 063	125 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	110 427	445 000	4 180	139 063	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 667	21 165	63 042	2 490	82 857	74 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 333	89 262	381 958	1 690	56 206	50 521
Årets avskrivninger :	4 000	11 043	44 500	209	6 953	6 250
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023	2012	2013	2013
Antatt levetid i år :	10	10	10	20	20	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



**Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790**

## Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2011 for kr 61 440,-.

## Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1967

Kostpris og tilgang	3 490 875
Rehabilitering / påkostning	31 737 716
Bokført verdi pr. 01.01.	35 228 591
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>35 228 591</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 839 756	1 643 181
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	27 700	0
<b>Sum</b>	<b>1 867 456</b>	<b>1 643 181</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	14 464 126	14 196 686
Årets resultat	744 445	267 440
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>15 213 372</b>	<b>14 468 926</b>



## Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790

### Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rørfomying i brl. avløpsnett	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137636792</b>	<b>12127240025</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	26 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 208 094	19 995 915
Avdrag i perioden:	45 173	591 058
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 162 920</b>	<b>19 404 856</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 914 894	16 157 013

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	526 683	6 320 196
	12	457 916	5 494 992
	10	456 143	4 561 430
	2	414 765	829 530
	10	369 052	3 690 520
	2	335 556	671 112

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 18 071 907,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr. 951062790

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	<b>2024</b>
2280 Borettsinnskudd	909 000
<b>Sum</b>	<b>909 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 22 476 777,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 35 290 031,-.



Resultat og balanse med noter for Nedre Rønvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Rønvik Borettslag**

Styreleder	Andreas Skafte Slåtvin (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Mette Kristensen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Sissel Martha Bjerke Nordvik (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Hilde Furnes (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Torild Bjørnbakk (sign.)	25.02.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Rønvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Rønvik Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 ingenting 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo document key: Z5578-6UVFU-XT6JF-FKPCD-LDOG0-K07GE



Uavhengig revisors beretning - Nedre Rønvik Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z5578-6UVFU-XT16JF-FKPCD-LD0G0-K07GE



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-07 14:31:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5578-6UVFU-XT6JF-FKPCD-LD0G0-K07GE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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