



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 047 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RONNENGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rødland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		850 617	683 090
Sum inntekter		850 617	683 090
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 269	12 909
Annen driftskostnad	3,4,5	360 445	345 286
Sum kostnader		373 714	358 195
Driftsresultat		476 903	324 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		754	1 592
Sum finansinntekter		754	1 592
Annen rentekostnad		113 718	226 409
Sum finanskostnader		113 718	226 409
Netto finans		112 964	224 817
Ordinært resultat før skattekostnad		363 939	100 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 939	100 078
Årsresultat		363 939	100 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 939	100 078
Sum overføringer og disponeringer		363 939	100 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	19 244 000	19 244 000
Sum varige driftsmidler		19 244 000	19 244 000
Sum anleggsmidler		19 244 000	19 244 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 186	2 354
Andre fordringer		48 848	41 664
Sum fordringer		66 034	44 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 910	504 753
Sum omløpsmidler		827 943	548 771
SUM EIENDELER		20 071 943	19 792 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	774 398	410 459
Sum opptjent egenkapital		774 398	410 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		834 398	470 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 231 181	14 526 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 718 000	4 718 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 949 181	19 244 000
Sum langsiktig gjeld		18 949 181	19 244 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 180	29 077
Annen kortsiktig gjeld		256 185	49 235
Sum kortsiktig gjeld		288 365	78 312
Sum gjeld		19 237 546	19 322 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 071 943	19 792 771
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	18 949 181	19 244 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274092

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 047 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RONNENGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rødland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 912 047 229
RONNENGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		850 617	683 090
Sum inntekter		850 617	683 090
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 269	12 909
Annen driftskostnad	3, 4, 5	360 445	345 286
Sum kostnader		373 714	358 195
Driftsresultat		476 903	324 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		754	1 592
Sum finansinntekter		754	1 592
Annen rentekostnad		113 718	226 409
Sum finanskostnader		113 718	226 409
Netto finans		112 964	224 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 939	100 078
Årsresultat		363 939	100 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 939	100 078
Sum overføringer og disponeringer		363 939	100 078



Organisasjonsnr: 912 047 229
RONNENGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

19 244 000

19 244 000

Sum varige driftsmidler

19 244 000

19 244 000

Sum anleggsmidler

19 244 000

19 244 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 186

2 354

Andre fordringer

48 848

41 664

Sum fordringer

66 034

44 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

761 910

504 753

Sum omløpsmidler

827 943

548 771

SUM EIENDELER

20 071 943

19 792 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

774 398

410 459

Sum opptjent egenkapital

774 398

410 459

Sum egenkapital

834 398

470 459

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

14 231 181

14 526 000

Øvrig langsiktig gjeld

10

4 718 000

4 718 000



Sum annen langsiktig gjeld		18 949 181	19 244 000
Sum langsiktig gjeld		18 949 181	19 244 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 180	29 077
Annen kortsiktig gjeld		256 185	49 235
Sum kortsiktig gjeld		288 365	78 312
Sum gjeld		19 237 546	19 322 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 071 943	19 792 771
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	18 949 181	19 244 000



Organisasjonsnr: 912 047 229
RONNENGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		420 480	420 480	420 480
Innbetalt avdrag IN ordning		294 819	0	494 000
Innbetalte rentekostnader		113 718	226 409	123 000
Andre driftsinntekter		21 600	36 201	21 600
Sum inntekter		850 617	683 090	1 059 080
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	13 269	12 909	13 269
Revisjonshonorar	3	7 200	7 050	7 190
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		49 599	48 387	49 597
Kommunale avgifter		154 721	156 333	164 150
TV og Internett		66 643	65 529	68 805
Forsikring		23 096	21 429	23 572
Vedlikehold	4	26 315	25 496	164 000
Elektrisk energi		10 533	5 738	7 000
Andre driftskostnader	5	18 738	11 724	26 097
Sum driftskostnader		373 714	358 195	527 280
Driftsresultat		476 903	324 894	531 800
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		754	1 592	200
Rentekostnad		113 718	226 409	123 000
Avdrag		0	0	494 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		112 964	224 817	616 800
Årsresultat		363 939	100 078	-85 000
Overført opptjent egenkapital		363 939	100 078	0
Sum disponert		363 939	100 078	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	19 244 000	19 244 000
Sum anleggsmidler		19 244 000	19 244 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 186	2 354
Andre fordringer		48 848	41 664
Innestående på driftskonto		761 910	504 753
Sum omløpsmidler		827 943	548 771
SUM EIENDELER		20 071 943	19 792 771

121 Ronnengåsen Brl



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	774 398	410 459
Sum egenkapital		834 398	470 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	14 231 181	14 526 000
Borettsinnskudd	10	4 718 000	4 718 000
Sum langsiktig gjeld		18 949 181	19 244 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 180	29 077
Annen kortsiktig gjeld		256 185	49 235
Sum kortsiktig gjeld		288 365	78 312
Sum gjeld		19 237 546	19 322 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 071 943	19 792 771
Pantestillelser	11	18 949 181	19 244 000

Ronnengåsen Brl

Arendal, 13.03.2022

Arild Rødland
Styreleder

Elisabeth Sørhaug
Styremedlem

Dag Magnus Sørli
Styremedlem

121 Ronnengåsen Brl



Noter Ronnengåsen Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	470 459	370 381
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	363 939	100 078
Avdrag langsiktig gjeld	-294 819	0
B. Periodens endringer disponible midler	69 120	100 078
C. Disponible midler	539 579	470 459
Omløpsmidler	827 943	548 771
- Kortsiktig gjeld	288 365	78 312
Disponible midler	539 579	470 459



Noter Ronnengåsen Brl

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	9 000	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	909
Sum	13 269	12 909

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 200	7 050
Sum	7 200	7 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	11 944	0
6602 Vedlikehold Elektro	7 501	15 436
6603 Vedlikehold Rør	0	8 465
6604 Vedlikehold Utvendig	6 870	1 595
Sum	26 315	25 496

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	0	530
6620 Snørydding	14 794	8 688
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 011	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 853	2 426
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	18 738	11 724

121 Ronnengåsen Brl



Noter Ronnengåsen Brl

Note 6 - Tomt / bygninger

	Bygninger
Kostpris 2013	19 244 000
Påkostninger	0
Bokført verdi	19 244 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 12 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	410 459	310 381
Grunnkapital	60 000	60 000
Årets resultat	363 939	100 078
Sum egenkapital 31.12	834 398	470 459



Noter Ronnengåsen Brl

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	121-001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	20.08.2043
Opprinnelig lånebeløp:	14 526 000
Lånesaldo 01.01:	14 526 000
Avdrag i perioden:	294 819
Lånesaldo 31.12:	14 231 181

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 121-001	2	1 228 549	2 457 098
	2	1 205 036	2 410 072
	4	1 183 482	4 733 928
	2	1 168 787	2 337 574
	2	1 146 254	2 292 508



Noter Ronnengåsen Brl

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 18 949 181- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 19 244 000,-.

121 Ronnengåsen Brl



Resultat og balanse med noter for Ronnengåsen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ronnengåsen Brl

Styreleder	Arild Rødland (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Elisabeth Sørhaug (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Dag Magnus Sørli (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Ronnengåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ronnengåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ronnengåsen Borettslag

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 avvirket.

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 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>.

Arendal, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-21 10:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.