



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ifeta Maglic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 188 008	850 617
Sum inntekter		1 188 008	850 617
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 269
Annen driftskostnad	3,4,5	371 426	360 445
Sum kostnader		385 117	373 714
Driftsresultat		802 891	476 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 510	754
Sum finansinntekter		10 510	754
Annen rentekostnad		162 700	113 718
Sum finanskostnader		162 700	113 718
Netto finans		152 189	112 964
Ordinært resultat før skattekostnad		650 700	363 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		650 700	363 939
Årsresultat		650 701	363 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 701	363 939
Sum overføringer og disponeringer		650 701	363 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		0	17 186
Andre fordringer		57 018	48 848
Sum fordringer		57 018	66 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 212	761 910
Sum omløpsmidler		925 230	827 943
SUM EIENDELER		20 169 230	20 071 943
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	1 425 099	774 398
Sum opptjent egenkapital		1 425 099	774 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 485 099	834 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 647 953	14 231 181
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 718 000	4 718 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 365 953	18 949 181
Sum langsiktig gjeld		18 365 953	18 949 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 291	32 180
Annen kortsiktig gjeld		283 886	256 185
Sum kortsiktig gjeld		318 178	288 365
Sum gjeld		18 684 131	19 237 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 169 230	20 071 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	18 365 953	18 949 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466887

Enheten

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

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: Ifeta Maglic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 912 047 229
RONNENGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 188 008	850 617
Sum inntekter		1 188 008	850 617
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 269
Annen driftskostnad	3, 4, 5	371 426	360 445
Sum kostnader		385 117	373 714
Driftsresultat		802 891	476 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 510	754
Sum finansinntekter		10 510	754
Annen rentekostnad		162 700	113 718
Sum finanskostnader		162 700	113 718
Netto finans		152 189	112 964
Ordinært resultat før skattekostnad		650 700	363 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		650 700	363 939
Årsresultat		650 701	363 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 701	363 939
Sum overføringer og disponeringer		650 701	363 939



Organisasjonsnr: 912 047 229
RONNENGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		0	17 186
Andre fordringer		57 018	48 848
Sum fordringer		57 018	66 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 212	761 910
Sum omløpsmidler		925 230	827 943
SUM EIENDELER		20 169 230	20 071 943
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	1 425 099	774 398
Sum opptjent egenkapital		1 425 099	774 398
Sum egenkapital		1 485 099	834 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 647 953	14 231 181
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 718 000	4 718 000



Sum annen langsiktig gjeld	18 365 953	18 949 181
Sum langsiktig gjeld	18 365 953	18 949 181
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 291	32 180
Annen kortsiktig gjeld	283 886	256 185
Sum kortsiktig gjeld	318 178	288 365
Sum gjeld	18 684 131	19 237 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 169 230	20 071 943
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	18 949 181



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		420 480	420 480	420 480
Innbetalt avdrag IN ordning		583 228	294 819	599 300
Innbetalte rentekostnader		162 700	113 718	245 000
Andre driftsinntekter		21 600	21 600	21 600
Sum inntekter		1 188 008	850 617	1 286 380
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	13 692	13 269	13 692
Revisjonshonorar	3	7 375	7 200	7 600
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		50 838	49 599	50 837
Kommunale avgifter		161 412	154 721	163 000
TV og Internett		74 498	66 643	71 856
Forsikring		25 200	23 096	24 574
Vedlikehold	4	6 795	26 315	234 000
Elektrisk energi		5 890	10 533	14 000
Andre driftskostnader	5	35 818	18 738	26 921
Sum driftskostnader		385 117	373 714	610 080
Driftsresultat		802 891	476 903	676 300
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		10 510	754	1 000
Rentekostnad		162 700	113 718	245 000
Avdrag		0	0	599 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		152 189	112 964	843 300
Årsresultat		650 701	363 939	-167 000
Overført opptjent egenkapital		650 701	363 939	0
Sum disponert		650 701	363 939	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	19 244 000	19 244 000
Sum anleggsmidler		19 244 000	19 244 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	17 186
Andre fordringer		57 018	48 848
Innestående på driftskonto		868 212	761 910
Sum omløpsmidler		925 230	827 943
SUM EIENDELER		20 169 230	20 071 943

121 Ronnengåsen Brl



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	1 425 099	774 398
Sum egenkapital		1 485 099	834 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	13 647 953	14 231 181
Borettsinnskudd	10	4 718 000	4 718 000
Sum langsiktig gjeld		18 365 953	18 949 181
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 988	0
Leverandørgjeld		34 291	32 180
Annen kortsiktig gjeld		258 898	256 185
Sum kortsiktig gjeld		318 178	288 365
Sum gjeld		18 684 131	19 237 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 169 230	20 071 943
Pantestillelser	11	18 365 953	18 949 181

Ronnengåsen Brl

Arendal, 25.03.2023

Arild Rødland
Styreleder

Elisabeth Sørhaug
Styremedlem

Yvonne-Marie Miniggio
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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	539 579	470 459
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	650 701	363 939
Avdrag langsiktig gjeld	-583 228	-294 819
B. Periodens endringer disponible midler	67 473	69 120
C. Disponible midler	607 052	539 579
Omløpsmidler	925 230	827 943
- Kortsiktig gjeld	318 178	288 365
Disponible midler	607 052	539 579



Noter Ronnengåsen Brl

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	12 000	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 269
Sum	13 692	13 269

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 375	7 200
Sum	7 375	7 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	594	11 944
6602 Vedlikehold Elektro	5 063	7 501
6604 Vedlikehold Utvendig	1 138	6 870
Sum	6 795	26 315

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	17 807	0
6620 Snørydding	15 494	14 794
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 011
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 437	2 853
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	35 818	18 738

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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	774 398	410 459
Grunnkapital	60 000	60 000
Årets resultat	650 701	363 939
Sum egenkapital 31.12	1 485 099	834 398



Noter Ronnengåsen Brl

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	121-001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	20.08.2043
Opprinnelig lånebeløp:	14 526 000
Lånesaldo 01.01:	14 231 181
Avdrag i perioden:	583 228
Lånesaldo 31.12:	13 647 953

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 121-001	2	1 178 200	2 356 400
	2	1 155 651	2 311 302
	4	1 134 981	4 539 924
	2	1 120 887	2 241 774
	2	1 099 278	2 198 556

121 Ronnengåsen Brl



Noter Ronnengåsen Brl

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 18 365 953,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 19 244 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ronnengåsen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ronnengåsen Brl

Styreleder	Arild Rødland (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Sørhaug (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Yvonne-Marie Miniggio (sign.)	01.04.2023



Til generalforsamlingen i Ronnengåsen Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ronnengåsen Brl 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 26. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40

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.