



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Andreas Skafte Slåtvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 333 360	3 333 360
Sum inntekter		3 333 360	3 333 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	133 796	2 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 412	13 412
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	1 574 985	1 440 743
Sum kostnader		1 728 696	1 462 822
Driftsresultat		1 604 664	1 870 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 399	4 511
Sum finansinntekter		3 399	4 511
Annen rentekostnad		384 301	502 340
Sum finanskostnader		384 301	502 340
Netto finans		-380 903	-497 829
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 265	1 379 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 265	1 379 210
Årsresultat		1 223 761	1 372 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	35 290 031	35 290 031
Maskiner og anlegg	10	148 653	162 065
Sum varige driftsmidler		35 438 684	35 452 096
Sum anleggsmidler		35 438 684	35 452 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		248 008	216 680
Sum fordringer		248 008	216 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 358 324	1 906 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 358 324	1 906 399
Sum omløpsmidler		2 606 332	2 123 080
SUM EIENDELER		38 045 016	37 575 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 215 857	11 992 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		13 215 857	11 992 096
Sum egenkapital	14	13 220 657	11 996 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 578 063	24 433 422
Øvrig langsiktig gjeld	16	909 000	909 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 487 063	25 342 422
Sum langsiktig gjeld		24 487 063	25 342 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 334	227 584
Skyldige offentlige avgifter		58 461	18
Annen kortsiktig gjeld		5 500	8 255
Sum kortsiktig gjeld		337 295	235 857
Sum gjeld		24 824 359	25 578 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 045 016	37 575 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 487 063	25 342 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 640814

Enheten

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

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: Andreas Skafte Slåtvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 951 062 790
NEDRE RØNVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 333 360	3 333 360
Sum inntekter		3 333 360	3 333 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	133 796	2 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 412	13 412
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	1 574 985	1 440 743
Sum kostnader		1 728 696	1 462 822
Driftsresultat		1 604 664	1 870 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 399	4 511
Sum finansinntekter		3 399	4 511
Annen rentekostnad		384 301	502 340
Sum finanskostnader		384 301	502 340
Netto finans		-380 903	-497 829
Ordinært resultat før skattekostnad		1 230 265	1 379 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 230 265	1 379 210
Årsresultat		1 223 761	1 372 709



Organisasjonsnr: 951 062 790
NEDRE RØNVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	35 290 031	35 290 031
Maskiner og anlegg	10	148 653	162 065
Sum varige driftsmidler		35 438 684	35 452 096
Sum anleggsmidler		35 438 684	35 452 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		248 008	216 680
Sum fordringer		248 008	216 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 358 324	1 906 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 358 324	1 906 399
Sum omløpsmidler		2 606 332	2 123 080
SUM EIENDELER		38 045 016	37 575 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 215 857	11 992 096
Sum opptjent egenkapital		13 215 857	11 992 096
Sum egenkapital	14	13 220 657	11 996 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 578 063	24 433 422



Øvrig langsiktig gjeld	16	909 000	909 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 487 063	25 342 422
Sum langsiktig gjeld		24 487 063	25 342 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 334	227 584
Skyldige offentlige avgifter		58 461	18
Annen kortsiktig gjeld		5 500	8 255
Sum kortsiktig gjeld		337 295	235 857
Sum gjeld		24 824 359	25 578 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 045 016	37 575 176
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 487 063	25 342 422



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 2021 Resultatregnskap 36 Nedre Rønvik Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 333 360	3 333 360	3 333 360	3 333 360
Andre strøm/-oljeinntekter		0	0	8 800	0
SUM INNTEKTER		3 333 360	3 333 360	3 342 160	3 333 360
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	9 796	2 166	19 124	7 900
Styrehonorar	2	124 000	0	62 000	62 000
Kontingent	3	16 800	16 800	16 800	16 800
Revisjonshonorar	4	9 145	8 938	9 400	9 800
Andre honorarer		15 925	0	51 500	53 600
Forretningsførerhonorar		140 549	136 455	140 600	146 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	23 823	23 130	23 900	24 900
Avtaler Klare Finans	6	6 503	6 503	6 600	6 600
Løpende kontrakter	7	152 678	125 558	214 500	218 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	106 430	64 752	277 800	277 600
Kabel-TV/ Internett		301 728	281 688	291 300	175 000
Forsikring		193 118	175 567	193 200	212 500
Renovasjon		139 534	136 920	145 400	147 000
Kommunale avgifter		222 304	0	0	250 000
Kommunale avgifter målingsbasert		0	225 589	259 500	0
Eiendomsskatt		207 466	201 919	275 400	240 000
Energi, strøm		37 645	30 699	43 500	43 500
Andre driftsutgifter	9	7 840	12 728	26 300	24 600
Avskrivning driftsmidler	10	13 412	13 412	13 400	0
SUM KOSTNADER		1 728 696	1 462 822	2 070 224	1 916 200
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 604 664	1 870 538	1 271 936	1 417 160
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 399	4 511	2 000	2 000
Rentekostnader		384 301	502 340	511 425	493 219
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-380 903	-497 829	-509 425	-491 219
ARSRESULTAT		1 223 761	1 372 709	762 511	925 941

Nedre Rønvik Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	36 Nedre Rønvik Borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	61 440	61 440
Bygninger	12	3 490 875	3 490 875
Rehabilitering	12	31 737 716	31 737 716
Andre driftsmidler	10	148 653	162 065
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 438 684	35 452 096
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		7 250	0
Forskuddsbetalt Forsikring		212 427	193 118
Forskuddsbetalt Kabel-TV		28 331	23 562
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 358 324	1 906 399
Sum omløpsmidler		2 606 332	2 123 080
SUM EIENDELER		38 045 016	37 575 176

Nedre Rønvik Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 36 Nedre Rønvik Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		4 800	4 800
Annen egenkapital		13 215 857	11 992 096
Sum egenkapital	14	13 220 657	11 996 896
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	23 578 063	24 433 422
Borettsinnskudd	16	909 000	909 000
Sum langsiktig gjeld		24 487 063	25 342 422
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 446	5 898
Leverandørgjeld		273 334	227 584
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		58 461	18
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	234
Påløpne renter		2 054	2 123
Sum kortsiktig gjeld		337 295	235 857
Sum gjeld		24 824 359	25 578 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 045 016	37 575 176
Pantestillelser	17	24 487 063	25 342 422

Sted: _____, dato: _____

Sissel Martha Bjerke Nordvik
Styreleder

Sabine Elstad Hanssen
Styremedlem

Andreas Skafte Slåtvinn
Styremedlem

Viktor Jørgensen
Styremedlem

Reidar Hansen
Styremedlem

Nedre Rønvik Borettslag



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 887 222	1 324 826
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 223 761	1 372 709
Tilbakeføring avskrivninger	13 412	13 412
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-855 359	-823 724
B. Årets endringer disponible midler	381 814	562 397
C. Disponible midler UB	2 269 036	1 887 222
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 606 332	2 123 080
- Kortsiktig gjeld	-337 295	-235 857
Disponible midler	2 269 036	1 887 222

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 regnskapskikk.

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

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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	1 875
5020 Feriepenger	0	234
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 796	38
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	19
Sum	9 796	2 166

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



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	124 000	0
Sum	124 000	0

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	16 800	16 800
Sum	16 800	16 800

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	9 145	8 938
Sum	9 145	8 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6709 UTLYSNING FORKJØP	14 367	13 950
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	9 455	9 180
Sum	23 823	23 130

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	5 003	5 003
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	6 503	6 503

Nedre Rønvik Borettslag



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 6 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Nedre Rønvik Borettslag



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6740 VAKTMESTER	0	0
6741 RENHOLD	59 780	61 366
6742 SNØRYDDING	47 375	31 288
6744 GRØNT	45 523	32 904
Sum	152 678	125 558

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	22 088	40 458
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	607	519
6603 DRIFTSKOSTNADER	83 735	23 776
Sum	106 430	64 752

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	10	4 810
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	5 200	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 519	1 328
6940 PORTO	53	4 388
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-4
8126 GEBYR	1 059	1 147
Sum	7 840	12 728

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Søppelanlegg	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 180	139 063	125 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 180	139 063	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 863	61 998	55 729
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 317	77 065	69 271
Årets avskrivninger :	209	6 953	6 250
Anskaffelsesår :	2012	2013	2013
Antatt levetid i år :	20	20	20

Nedre Rønvik Borettslag



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Nedre Rønvik Borettslag



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 11 - Tomt

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

Note 12 - 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

Bokført verdi pr. 31.12

35 228 591

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	2 302 767	1 897 572
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	48 665	0
1966 FINANSKONTO	6 892	8 827
Sum	2 358 324	1 906 399

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

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 992 096	10 619 387
Årets resultat	1 223 761	1 372 709
Egenkapital pr. 31.12	13 220 657	11 996 896

Nedre Rønvik Borettslag



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 15 - 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.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng i brl. avløpsnett	Bygning
Lånenummer:	12137636792	12127240025
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 1,25	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	26 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 379 833	22 053 589
Avdrag i perioden:	68 059	787 300
Lånesaldo 31.12:	2 311 774	21 266 289
Saldo 5 år frem i tid:	1 969 465	17 269 390

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	575 773	6 909 276
	12	500 598	6 007 176
	10	498 659	4 986 590
	2	453 424	906 848
	10	403 451	4 034 510
	2	366 832	733 664

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 19 238 855,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 36 Nedre Rønvik Borettslag org.nr 951062790

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	909 000
Sum	909 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 24 487 063,- 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	Sissel Martha Bjerke Nordvik (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Andreas Skafte Slåtvin (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Viktor Jørgensen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Sabine Elstad Hanssen (sign.)	30.03.2022
Varamedlem	Janne Sofie Joakimsen (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
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 2021, 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 2021, 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 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

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: W0663-NOKPV-SSLOA-X7QGO-G14PI-6EPED



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 modifiserer 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.

Bodø, 8.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W0663-NOKPV-SSLOA-X7QGO-G14PI-6EPED



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 08:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0683-NCKPV-SSL0A-X7QGO-G14PI-6EPED

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/validate>