



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 343 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932343339

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 456	910 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 456</b>	<b>910 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		536 045	833 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 429</b>	<b>860 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 027</b>	<b>50 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 112	11 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 112</b>	<b>11 372</b>
Annen finanskostnad		389 889	323 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 889</b>	<b>323 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 777</b>	<b>-312 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 250	-262 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		703 509	703 509
Sum varige driftsmidler		703 509	703 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		725 231	721 975
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			26 060
Sum fordringer		0	26 060
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 474	203 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 474	203 630
Sum omløpsmidler		221 474	229 690
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>946 705</b>	<b>951 665</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 760 562	5 858 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 760 562</b>	<b>-5 858 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 759 362</b>	<b>-5 857 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 562 571	6 676 399
Øvrig langsiktig gjeld		133 368	130 811
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 695 939</b>	<b>6 807 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 695 939</b>	<b>6 807 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 116	2 067
Leverandørgjeld		8 012	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 128</b>	<b>2 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 706 066</b>	<b>6 809 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>946 705</b>	<b>951 665</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470299

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 343 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

**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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 932 343 339  
RØNNINGEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 456	910 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 456</b>	<b>910 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		536 045	833 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 429</b>	<b>860 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 027</b>	<b>50 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 112	11 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 112</b>	<b>11 372</b>
Annen finanskostnad		389 889	323 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 889</b>	<b>323 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 777</b>	<b>-312 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 250	-262 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>



Organisasjonsnr: 932 343 339  
RØNNINGEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 703 509 703 509  
Sum varige driftsmidler 703 509 703 509

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 21 722 18 466  
Sum finansielle  
anleggsmidler 21 722 18 466

Sum anleggsmidler 725 231 721 975

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 26 060  
Sum fordringer 0 26 060

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 221 474 203 630  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 221 474 203 630

Sum omløpsmidler 221 474 229 690

**SUM EIENDELER 946 705 951 665**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 1 200 1 200  
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 760 562	5 858 812
Sum opptjent egenkapital	-5 760 562	-5 858 812
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 759 362</b>	<b>-5 857 612</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 562 571	6 676 399
Øvrig langsiktig gjeld	133 368	130 811
Sum annen langsiktig gjeld	6 695 939	6 807 210
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 695 939</b>	<b>6 807 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 116	2 067
Leverandørgjeld	8 012	
Sum kortsiktig gjeld	10 128	2 067
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 706 066</b>	<b>6 809 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>946 705</b>	<b>951 665</b>



Organisasjonsnr: 932 343 339  
RØNNINGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3223

RØNNINGEN BORETTSLAG AL



## Velkommen til årsmøte i RØNNINGEN BORETTSLAG AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

15. mai 2025 kl. 19:00, Redningen Vallø.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ønske om bygging av overbygg på terrasse
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i RØNNINGEN BORETTSLAG AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Ønske om bygging av overbygg på terrasse

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Søker herved styret om tillatelse til å bygge tak over deler av min terrasse i Sigynsvei 12 B



Jeg ønsker tak fra vegg og ut til og med skilleveggen sin slutt, se vedlagt skisse.

Omtrentlige mål:

Bredde: 4m

Dybde: 3.5m

Høyde: +/- 3m

Taket er planlagt dekket av sotet trapezplater.

**Forslag til vedtak**

Tak over terrassen godkjennes i hht tegning og info i saken.

**Vedlegg**

1. Tegning.pdf

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Tegning.pdf



v 8

Vedlegg 1

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til RØNNINGEN BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 19:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G0E6P-QN20C-QNJ1Y-KDS3P-FFB32-1W54F

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.



## 3223 RØNNINGEN BORETTSLAG

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>227 623</b>	<b>589 492</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		98 250	-262 007
Tillegg for nye langsiktige lån		0	6 812 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-113 828	-6 911 471
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-16 277</b>	<b>-361 869</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>211 346</b>	<b>227 623</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		221 474	229 690
Kortsiktig gjeld		-10 128	-2 067
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>211 346</b>	<b>227 623</b>



**RØNNINGEN BORETTSLAG AL**  
**ORG.NR. 932 343 339, KUNDENR. 3223**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 047 456	910 800	1 047 000	1 109 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 047 456</b>	<b>910 800</b>	<b>1 047 000</b>	<b>1 109 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 385	-71 590	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-813	-40 466	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-18 683	-363 406	-50 000	-50 000
Forsikringer		-55 371	-40 448	-44 000	-53 000
Kommunale avgifter	8	-207 368	-181 296	-190 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 003	-101 095	-105 000	-109 000
Andre driftskostnader	9	-35 995	-26 505	-18 000	-28 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-563 429</b>	<b>-860 405</b>	<b>-521 400</b>	<b>-584 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>484 027</b>	<b>50 395</b>	<b>525 600</b>	<b>524 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 112	11 372	0	0
Finanskostnader	11	-389 889	-323 774	-405 000	-385 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-385 777</b>	<b>-312 402</b>	<b>-405 000</b>	<b>-385 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>98 250</b>	<b>-262 007</b>	<b>120 600</b>	<b>139 600</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-262 007		
Reduksjon udekket tap		98 250	0		



## RØNNINGEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 932 343 339, KUNDENR. 3223

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	680 684	680 684
Tomt		22 825	22 825
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>725 231</b>	<b>721 975</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	26 060
Driftskonto OBOS-banken		204 068	88 696
Sparekonto OBOS-banken		17 406	114 935
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>221 474</b>	<b>229 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>946 705</b>	<b>951 665</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-5 760 562	-5 858 812
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 759 362</b>	<b>-5 857 612</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 562 571	6 676 399
Borettsinnskudd	15	112 800	112 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 695 939</b>	<b>6 807 210</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 012	0
Påløpte renter		2 116	2 067
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 128</b>	<b>2 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>946 705</b>	<b>951 665</b>
Pantstillelse	17	7 112 800	7 112 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.04.2025

Styret i Rønningen Borettslag AL

Maria Sommer /s/

Ingrid Anneli Edh /s/

Anne Kristin Moen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 047 456
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 047 456</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 24 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 823, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-813</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 605
Drift/vedlikehold VVS	-8 012
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 067
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-18 683</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-207 368
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-207 368</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 050
Snørydding	-21 748
Andre fremmede tjenester	-154
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 109
Andre kostnader tillitsvalgte	-823
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 056
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 995</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	942
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 170
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 112</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-389 889
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-389 889</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	703 509
Utskilt tomt	-22 825
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>680 684</b>

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.151/bnr.346 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2023	-6 812 000
Nedbetalt tidligere	135 601
Nedbetalt i år	113 828
	-6 562 571
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 562 571</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -112 800

**SUM BORETTSINNSKUDD -112 800**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	112 800
Pantelån	6 562 571
<b>TOTALT</b>	<b>6 675 371</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	680 684
Tomt	22 825
<b>TOTALT</b>	<b>703 509</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 3223 Selskapsnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.