



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 524 032
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØNNINGKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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 Waagø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 079 305	881 234
Sum inntekter		1 079 305	881 234
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-40 131	-36 522
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 046 986	-681 762
Sum kostnader		-1 087 117	-718 284
Driftsresultat		-7 812	162 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		432	1 732
Netto finans		432	1 732
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 380	164 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 380	164 683
Årsresultat	14,15	-7 380	164 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 380	164 683
Sum overføringer og disponeringer		-7 380	164 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	145 636	128 567
Andre fordringer	12	79 368	75 573
Sum fordringer		225 004	204 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	782 677	811 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 681	1 015 346
Sum omløpsmidler		1 007 681	1 015 346
SUM EIENDELER		1 007 681	1 015 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	843 842	851 222
Sum opptjent egenkapital		843 842	851 222
Sum egenkapital		843 842	851 222
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 596	132 152
Skyldige offentlige avgifter		14 048	16 272
Annen kortsiktig gjeld		28 195	15 700
Sum kortsiktig gjeld		163 839	164 124
Sum gjeld		163 839	164 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 007 681	1 015 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194644

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 524 032
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØNNINGKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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 Waagø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 982 524 032
RØNNINGKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 079 305	881 234
Sum inntekter		1 079 305	881 234
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-40 131	-36 522
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 046 986	-681 762
Sum kostnader		-1 087 117	-718 284
Driftsresultat		-7 812	162 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		432	1 732
Netto finans		432	1 732
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 380	164 683
Årsresultat	14,15	-7 380	164 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 380	164 683
Sum overføringer og disponeringer		-7 380	164 683



Organisasjonsnr: 982 524 032
RØNNINGKVARTALET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	145 636	128 567
Andre fordringer	12	79 368	75 573
Sum fordringer		225 004	204 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	782 677	811 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 681	1 015 346
Sum omløpsmidler		1 007 681	1 015 346
SUM EIENDELER		1 007 681	1 015 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	843 842	851 222
Sum opptjent egenkapital		843 842	851 222
Sum egenkapital		843 842	851 222
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 596	132 152
Skyldige offentlige avgifter		14 048	16 272
Annen kortsiktig gjeld		28 195	15 700
Sum kortsiktig gjeld		163 839	164 124
Sum gjeld		163 839	164 124



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 007 681

1 015 346



Organisasjonsnr: 982 524 032
RØNNINGKVARTALET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Rønningskvartalet Sameie - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		642 288	642 288	642 250	642 250
Felleskostnader lik fordeling		61 440	61 440	121 740	61 440
Tillegg elektroniske fellesavtaler		190 278	177 506	185 256	202 368
Andre tillegg	1	60 300	0	0	60 300
Andre driftsinntekter	2	124 999	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 079 305	881 234	949 246	966 358
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-8 131	-4 522	-23 427	-17 722
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-51 926	-50 412	-51 925	-53 800
Eksterne honorar	5	-6 875	-12 563	-10 300	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-74 856	-62 424	-64 985	-71 900
Løpende vedlikehold	7	-62 719	-40 783	-170 001	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	-282 375	-49 800	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-191 825	-176 702	-185 256	-202 368
Forsikring	9	-80 368	-69 885	-75 475	-86 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-91 409	-77 252	-80 000	-95 000
Eiendomsavgifter		-340	-249	-500	-500
Energi, felles	10	-200 368	-134 921	-143 000	-199 300
Andre driftsutgifter	11	-3 925	-6 771	-14 800	-4 400
Sum driftskostnader		-1 087 117	-718 284	-851 669	-894 290
DRIFTSRESULTAT		-7 812	162 951	97 577	72 068
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		432	1 732	2 800	1 600
Netto finansposter		432	1 732	2 800	1 600
Ordinært resultat før skatt		-7 380	164 683	100 377	73 668
Ordinært resultat etter skatt		-7 380	164 683	100 377	73 668
ÅRSRESULTAT	14, 15	-7 380	164 683	100 377	73 668
Disponering av totalresultat:		-7 380	164 683	100 377	73 668
Overført til annen egenkapital		0	164 683	0	0
Overført fra annen egenkapital		-7 380	0	0	0

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningskvartalet Sameie - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		145 636	127 395
Kundefordringer	12	0	1 172
Andre fordringer	12	-822	0
Mellomregning BBL Finans	12	79 758	73 842
Opptjente renter	12	432	1 731
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	782 677	811 206
Sum omløpsmidler		1 007 681	1 015 346
SUM EIENDELER		1 007 681	1 015 346

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningskvartalet Sameie - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	843 842	851 222
Sum egenkapital		843 842	851 222
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 596	132 152
Skyldig off. myndigheter		14 048	16 272
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		397	0
Påløpte kostnader		27 798	15 700
Sum kortsiktig gjeld		163 839	164 124
Sum gjeld		163 839	164 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 007 681	1 015 346

Sted: _____, dato: _____

Marit Johanne Westerhus
Leder

Jens Sigurd Thomassen
Styremedlem

Arild Waagø
Styremedlem

Aud Elin Finstad
Styremedlem

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningskvartalet Sameie - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	60 300	0
Sum andre tillegg	60 300	0

Andre tillegg gjelder elbil-avgift for næring, felleskostnader enhetsfordeling og vedlikehold ringeapparat kommunale boliger

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	124 999	0
Sum andre inntekter	124 999	0

Ekstrainnbetaling gjelder vedlikeholdsprosjekt

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningskvartalet Sameie - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	2 775	0
Arbeidsgiveravgift	4 959	4 522
Feriepenger	397	0
Sum personalkostnader	8 131	4 522

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	32 000	32 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	12 563
Sum eksterne honorarer	6 875	12 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	835	0
Avtale om vintervedlikehold	2 748	2 624
Avtale om renholdstjenester	28 338	26 946
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 684	18 331
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 182	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 070	14 523
Sum drifts- og serviceavtaler	74 856	62 424

Andre administrasjonsavtaler gjelder sporadisk lønn og kostnader vedrørende avtalegiro bank

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningskvartalet Sameie - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	7 611	20 577
Elektrikerarbeid	37 048	0
Dør og vinduer	4 760	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 099	2 345
Garasjeanlegg	0	10 023
Heisanlegg	7 633	1 530
Renholdartikler/renhold	0	300
Førbuiksmateriell	1 224	3 536
Nøkler, lås	1 344	2 473
Sum vedlikehold	62 719	40 783

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningskvartalet Sameie - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	212 875	0
Elektrikerarbeid	0	49 800
Porttelefon	69 500	0
Sum periodisk vedlikehold	282 375	49 800

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	80 368	69 885

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	200 368	134 921
Sum energikostnader	200 368	134 921

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	945
Gaver	0	1 813
Generalforsamling/års møte	1 028	1 033
Bankgebyrer	1 747	1 908
Andre gebyrer	1 138	608
Tilskudd bomiljø	0	442
Andre kostnader	13	23
Sum andre driftsutgifter	3 925	6 771

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 885	12 165
Bankinnskudd	772 792	799 041
Sum bankinnskudd	782 677	811 206

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningkvartalet Sameie - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	851 222	686 540
Annen egenkapital 01.01	851 222	686 540
Årets resultat	-7 380	164 683
Annen egenkapital 31.12	843 842	851 222
SUM EGENKAPITAL 31.12	843 842	851 222

Org.nr: 982 524 032 - 1014



Rønningkvartalet Sameie - Noter 2021

Note 15 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	851 222	686 540
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-7 380	164 683
Årets endring i disponible midler	-7 380	164 683
Disponible midler i periodens slutt	843 842	851 222
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	843 842	851 222



Resultat og balanse med noter for Rønningskvartalet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningskvartalet Sameie

Styreleder	Marit Johanne Westerhus (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Jens Sigurd Thomassen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Arild Waagø (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Aud Elin Finstad (sign.)	24.02.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rønningskvartalet Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rønningskvartalet Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FJ2BT-WEZZE-IE8AM-17L8E-SD5KW-XQE2P



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 Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 18:52:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FJZBT-WEZZE-IE8AM-17L8E-SD5KW-XQE2P

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>