



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Einar Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 500	1 237 000
Sum inntekter		1 155 500	1 237 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 096 191	521 775
Sum kostnader		1 161 227	586 813
Driftsresultat		-5 727	650 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 511	371
Sum finansinntekter		2 511	371
Annen finanskostnad		73 464	55 688
Sum finanskostnader		73 464	55 688
Netto finans		-70 953	-55 317
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 681	594 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 681	594 871
Årsresultat		-76 679	594 870
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-76 679	594 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 5	3 591 191	3 610 761
Sum varige driftsmidler		3 591 191	3 610 760
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	424 427	422 730
Sum finansielle anleggsmidler		424 427	422 730
Sum anleggsmidler		4 015 617	4 033 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	151 103	143 890
Sum fordringer		151 103	143 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 719	342 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 719	342 641
Sum omløpsmidler		259 822	486 531
SUM EIENDELER		4 275 440	4 520 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 403 705	1 480 384
Sum opptjent egenkapital		1 403 705	1 480 384
Sum egenkapital	11	1 405 705	1 482 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	2 467 709	2 612 277
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	301 155	301 155
Sum annen langsiktig gjeld		2 768 864	2 913 432
Sum langsiktig gjeld		2 768 864	2 913 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 350	123 890
Annen kortsiktig gjeld		521	315
Sum kortsiktig gjeld		100 871	124 205
Sum gjeld		2 869 735	3 037 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 275 440	4 520 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424312

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 156
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Einar Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 952 427 156
RØNNINGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 155 500	1 237 000
Sum inntekter		1 155 500	1 237 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 096 191	521 775
Sum kostnader		1 161 227	586 813
Driftsresultat		-5 727	650 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 511	371
Sum finansinntekter		2 511	371
Annen finanskostnad		73 464	55 688
Sum finanskostnader		73 464	55 688
Netto finans		-70 953	-55 317
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 681	594 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 681	594 871
Årsresultat		-76 679	594 870
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-76 679	594 870



Organisasjonsnr: 952 427 156
RØNNINGEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,15	3 591 191	3 610 761
Sum varige driftsmidler		3 591 191	3 610 760

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	424 427	422 730
Sum finansielle anleggsmidler		424 427	422 730

Sum anleggsmidler		4 015 617	4 033 490
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	151 103	143 890
Sum fordringer		151 103	143 890

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 719	342 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 719	342 641

Sum omløpsmidler		259 822	486 531
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 275 440	4 520 021
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 403 705	1 480 384
Sum opptjent egenkapital		1 403 705	1 480 384

Sum egenkapital	11	1 405 705	1 482 384
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 15	2 467 709	2 612 277
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14, 15	301 155	301 155
Sum annen langsiktig gjeld		2 768 864	2 913 432
Sum langsiktig gjeld		2 768 864	2 913 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 350	123 890
Annen kortsiktig gjeld		521	315
Sum kortsiktig gjeld		100 871	124 205
Sum gjeld		2 869 735	3 037 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 275 440	4 520 021



Organisasjonsnr: 952 427 156
RØNNINGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Rønningen III Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	362 326	301 425
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-76 679	594 870
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 570	13 046
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-195 698
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-144 568	-261 133
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 697	-90 184
C: Årets endring disponible midler	-203 375	60 901
D: Disponible midler 31.12.	158 951	362 326
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	158 951	362 326



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		799 200	718 080	799 200	909 700
Innkrevde felleskostnader renter		60 000	50 400	60 100	103 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		268 800	263 520	268 700	129 300
Andre inntekter		27 500	205 000	0	0
Sum inntekter		1 155 500	1 237 000	1 128 000	1 142 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 100
Styreonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	8 037	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar		50 280	48 840	50 300	52 300
Teknisk forvaltningsavtale		8 630	10 056	10 400	0
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 400
Kontigent NBBL		2 280	2 160	2 300	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 160	2 300	2 500
Vedlikehold	3	484 575	41 113	180 000	100 000
Serviceavtaler		13 750	0	0	15 000
Kabel-tv		127 541	55 602	103 300	98 200
Forsikring		92 021	84 814	91 600	99 400
Kommunale avgifter		262 854	236 990	247 800	315 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 524	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 469	0	0
Andre driftskostnader	4	22 425	12 497	30 000	32 500
Avskrivninger	5	19 570	13 046	13 100	19 600
Sum driftskostnader		1 161 227	586 813	805 900	812 700
Driftsresultat		-5 727	650 187	322 100	329 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 511	371	0	750
Rentekostnad		73 464	55 688	60 100	103 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-70 953	-55 317	-60 100	-102 850
Årsresultat		-76 679	594 870	262 000	227 050
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-76 679	594 870	0	0
Sum overføringer		-76 679	594 870	0	0

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	1 747 565	1 747 565
Tomter	8, 15	64 264	64 264
Garasjer	6, 15	1 616 280	1 616 280
Fellesanlegg	7	163 082	182 652
Sum varige driftsmidler		3 591 191	3 610 760
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	424 427	422 730
Sum finansielle anleggsmidler		424 427	422 730
Sum anleggsmidler		4 015 617	4 033 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	0	57 999
Periodisert kostnad		151 103	85 891
Sum fordringer		151 103	143 890
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		108 719	342 641
Sum bankinnskudd og liknende		108 719	342 641
Sum omløpsmidler		259 822	486 531
SUM EIENDELER		4 275 440	4 520 021

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	1 403 705	1 480 384
Sum egenkapital	11	1 405 705	1 482 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	2 467 709	2 612 277
Borettsinnskudd	13, 15	270 000	270 000
Garasje innskudd	14	31 155	31 155
Sum langsiktig gjeld		2 768 864	2 913 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 350	123 890
Påløpne renter		521	315
Sum kortsiktig gjeld		100 871	124 205
Sum gjeld		2 869 735	3 037 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 275 440	4 520 021

Porsgrunn 31.12.2022

Rønningen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Einar Sørli
Leder

Charlotte Garcia
Styremedlem

Inger Lise Bjørntvedt
Styremedlem

Hilde Hansen
Styremedlem

Rønningen III Borettslag



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
Sum	5 865	5 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
Sum	57 000	57 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	293 961	12 643
6602 Vedlikehold VVS	52 200	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 695	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	91 719	12 912
6620 Vedlikehold utstyr	0	15 559
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	484 575	41 113

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	6 508	0
6462 Containerleie, søppeltømming	8 740	7 380
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 148	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 303	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 852	1 747
Sum	22 425	12 497

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	19 570	13 046
Sum	19 570	13 046



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	1 616 280	1 616 280
Sum	1 616 280	1 616 280

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Løkeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	195 698
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 616
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 082
Årets avskrivninger :	19 570
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 747 565	64 264
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 747 565	64 264
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 747 565	64 264
Anskaffelsesår :	1963	1963
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	424 427	422 730
Sum	424 427	422 730

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	57 999
Sum	0	57 999



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	1 403 705	1 480 384
Sum	1 405 705	1 482 384

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB	DNB
Formål:	refinansering DNB lån		
Lånenummer:	94947057035	12137285418	12122087431
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2011
Rentesats:	3.85 %	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037	04.11.2022	04.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	650 000	3 795 000
Lånesaldo 01.01:	0	465 753	2 146 524
Avdrag i perioden:	32 291	465 753	2 146 524
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 467 709	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 791 111	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057035	20	123 385	2 467 700

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	15	270 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	31 155	31 155
Sum	31 155	31 155



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 467 709	2 612 277
Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	2 737 709	2 882 277
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	64 264	64 264
Bygninger, garasjer og boder	3 363 845	3 363 845
Sum	3 428 109	3 428 109



Resultat og balanse med noter for Rønningen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen III Borettslag

Styreleder	Einar Sørli (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Charlotte Garcia (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Inger Lise Bjørntvedt (sign.)	19.04.2023



Styret i Rønningen III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 22.05.2023 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Ingen endring

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Einar, Charlotte, Inger Lise og Espen (Vara) er på valg. Sabrina har flyttet.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett



til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Rønningen III Borettslag for 2022

Generell informasjon

Rønningen III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Einar Sørli, Konvallvn. 15 A
Styremedlem, Hilde Hansen, Konvallvegen 11 D
Styremedlem, Charlotte Garcia, Konvallvegen 15 C
Styremedlem, Inger Lise Bjørntvedt, Konvallvegen 11 C
Varamedlem, Sabrina Johannessen, Smihaugveien 1
Varamedlem, Karl Espen Helle Jensen, Konvallvegen 7 B

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Einar, Charlotte, Inger Lise og Espen (Vara) er på valg. Sabrina har flyttet.

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 (siden siste Generalforsamling) har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 5 protokolererte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ny samarbeidspartner - To brødre
Ordnet lemmer
To Brødre har satt opp nye takrenner og snøfangere
Skadedyrfirma
Grusing av gårdsplasser - Jobben utført av Svartangen Maskin AS
Kummer
Hentet heller til lekeplassen
Strømkabler lagt i bakken av Lede
Tatt bort teknisk befaring fra PBBL for å spare penger
Gruskasser fylt opp av To brødre
Fått pakkeboks fra Posten

Fremtidsplaner

Lekeplassen

Telenor legger fiber. Nytt tilbud
Styret ønsker at medlemmene være med å avgjøre. Vi tar en avstemning på medlemsmøte etter generalforsamling.



Årsmeldingen er godkjent av styret 23.04.2023



Disponible midler for Rønningen III Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	362 326	301 425
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-76 679	594 870
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 570	13 046
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-195 698
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-144 568	-261 133
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 697	-90 184
C: Årets endring disponible midler	-203 375	60 901
D: Disponible midler 31.12.	158 951	362 326
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	158 951	362 326



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		799 200	718 080	799 200	909 700
Innkrevde felleskostnader renter		60 000	50 400	60 100	103 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		268 800	263 520	268 700	129 300
Andre inntekter		27 500	205 000	0	0
Sum inntekter		1 155 500	1 237 000	1 128 000	1 142 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 865	5 504	5 700	6 100
Styreonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	8 037	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar		50 280	48 840	50 300	52 300
Teknisk forvaltningsavtale		8 630	10 056	10 400	0
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 400
Kontigent NBBL		2 280	2 160	2 300	2 400
Sikringsfond felleskostnader		2 400	2 160	2 300	2 500
Vedlikehold	3	484 575	41 113	180 000	100 000
Serviceavtaler		13 750	0	0	15 000
Kabel-tv		127 541	55 602	103 300	98 200
Forsikring		92 021	84 814	91 600	99 400
Kommunale avgifter		262 854	236 990	247 800	315 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 524	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 469	0	0
Andre driftskostnader	4	22 425	12 497	30 000	32 500
Avskrivninger	5	19 570	13 046	13 100	19 600
Sum driftskostnader		1 161 227	586 813	805 900	812 700
Driftsresultat		-5 727	650 187	322 100	329 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 511	371	0	750
Rentekostnad		73 464	55 688	60 100	103 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-70 953	-55 317	-60 100	-102 850
Årsresultat		-76 679	594 870	262 000	227 050
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-76 679	594 870	0	0
Sum overføringer		-76 679	594 870	0	0

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	1 747 565	1 747 565
Tomter	8, 15	64 264	64 264
Garasjer	6, 15	1 616 280	1 616 280
Fellesanlegg	7	163 082	182 652
Sum varige driftsmidler		3 591 191	3 610 760
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	424 427	422 730
Sum finansielle anleggsmidler		424 427	422 730
Sum anleggsmidler		4 015 617	4 033 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	0	57 999
Periodisert kostnad		151 103	85 891
Sum fordringer		151 103	143 890
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		108 719	342 641
Sum bankinnskudd og liknende		108 719	342 641
Sum omløpsmidler		259 822	486 531
SUM EIENDELER		4 275 440	4 520 021

Rønningen III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	1 403 705	1 480 384
Sum egenkapital	11	1 405 705	1 482 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	2 467 709	2 612 277
Borettsinnskudd	13, 15	270 000	270 000
Garasje innskudd	14	31 155	31 155
Sum langsiktig gjeld		2 768 864	2 913 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 350	123 890
Påløpne renter		521	315
Sum kortsiktig gjeld		100 871	124 205
Sum gjeld		2 869 735	3 037 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 275 440	4 520 021

Porsgrunn 31.12.2022
Rønningen III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Einar Sørli
Leder

Charlotte Garcia
Styremedlem

Inger Lise Bjørntvedt
Styremedlem

Hilde Hansen
Styremedlem

Rønningen III Borettslag



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 865	5 504
Sum	5 865	5 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
Sum	57 000	57 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	293 961	12 643
6602 Vedlikehold VVS	52 200	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 695	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	91 719	12 912
6620 Vedlikehold utstyr	0	15 559
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	484 575	41 113

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	6 508	0
6462 Containerleie, søppeltømming	8 740	7 380
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 148	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 303	1 012
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 852	1 747
Sum	22 425	12 497

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	19 570	13 046
Sum	19 570	13 046



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	1 616 280	1 616 280
Sum	1 616 280	1 616 280

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	195 698
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 616
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 082
Årets avskrivninger :	19 570
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 747 565	64 264
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 747 565	64 264
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 747 565	64 264
Anskaffelsesår :	1963	1963
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	424 427	422 730
Sum	424 427	422 730

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	57 999
Sum	0	57 999

Rønningen III Borettslag



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	1 403 705	1 480 384
Sum	1 405 705	1 482 384

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB	DNB
Formål:	refinansering DNB lån		
Lånenummer:	94947057035	12137285418	12122087431
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2011
Rentesats:	3.85 %	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037	04.11.2022	04.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	650 000	3 795 000
Lånesaldo 01.01:	0	465 753	2 146 524
Avdrag i perioden:	32 291	465 753	2 146 524
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 467 709	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 791 111	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057035	20	123 385	2 467 700

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	15	270 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	31 155	31 155
Sum	31 155	31 155



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 467 709	2 612 277
Borettsinnskudd	270 000	270 000
Sum	2 737 709	2 882 277
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	64 264	64 264
Bygninger, garasjer og boder	3 363 845	3 363 845
Sum	3 428 109	3 428 109



Resultat og balanse med noter for Rønningen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen III Borettslag

Styreleder	Einar Sørli (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Charlotte Garcia (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Inger Lise Bjørntvedt (sign.)	19.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rønningen III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen III Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: NQ3C7-485ED-IE3GF-ZQQZB-XUUMT-U2WU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQ3C7-485ED-IE3GE-ZQQZB-XUUMF-U2WIU

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rønningen III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen III Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: NQ3C7-485ED-IE3GF-ZQQZB-XUUMT-U2WU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQ3C7-485ED-IE3GE-ZQQZB-XUUMF-U2WIU

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/validator>