



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 220 634  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØNNINGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Odd Richard Liland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 800	604 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	576 616	472 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 616</b>	<b>472 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 184</b>	<b>132 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		398	1 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>398</b>	<b>1 195</b>
Annen finanskostnad		31 533	38 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 533</b>	<b>38 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 135</b>	<b>-37 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 951</b>	<b>94 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 951</b>	<b>94 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 952</b>	<b>94 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 952</b>	<b>94 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,10	1 599 350	1 599 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 599 350</b>	<b>1 599 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	439 144	438 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>439 144</b>	<b>438 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 038 494</b>	<b>2 038 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 415	42 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 415</b>	<b>42 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 556	250 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 556</b>	<b>250 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 971</b>	<b>292 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	618 987	621 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 987</b>	<b>621 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>620 587</b>	<b>623 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 380 344	1 494 102
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	159 600	159 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 756	42 401
Annen kortsiktig gjeld	11	7 178	11 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 934</b>	<b>53 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 878</b>	<b>1 707 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 276686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 220 634  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØNNINGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Odd Richard Liland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 958 220 634  
RØNNINGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 800	604 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	576 616	472 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 616</b>	<b>472 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 184</b>	<b>132 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		398	1 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>398</b>	<b>1 195</b>
Annen finanskostnad		31 533	38 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 533</b>	<b>38 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 135</b>	<b>-37 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 951</b>	<b>94 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 951</b>	<b>94 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 952</b>	<b>94 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 952</b>	<b>94 754</b>



Organisasjonsnr: 958 220 634  
RØNNINGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,10	1 599 350	1 599 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 599 350</b>	<b>1 599 350</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	439 144	438 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>439 144</b>	<b>438 925</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 038 494</b>	<b>2 038 274</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		45 415	42 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 415</b>	<b>42 564</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 556	250 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 556</b>	<b>250 275</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 971</b>	<b>292 839</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	618 987	621 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 987</b>	<b>621 938</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>620 587</b>	<b>623 538</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 380 344	1 494 102
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	159 600	159 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		60 756	42 401
Annen kortsiktig gjeld	11	7 178	11 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 934</b>	<b>53 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 878</b>	<b>1 707 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>



Organisasjonsnr: 958 220 634  
RØNNINGEN I 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 I Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	238 967	278 552
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 952	94 754
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-113 758	-110 043
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-220	-24 297
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-116 929</b>	<b>-39 586</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>122 037</b>	<b>238 967</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>122 027</b>	<b>238 944</b>

Rønningen I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		459 840	447 744	459 800	550 000
Innkrevde felleskostnader renter		30 912	53 568	30 900	35 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		114 048	103 488	114 100	86 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>	<b>604 800</b>	<b>672 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Forretningsførerhonorar		39 828	38 670	39 900	41 100
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Brøyting - strøing		15 866	11 246	22 600	22 600
Vedlikehold	2	178 819	65 457	38 000	55 000
Kabel-tv		48 448	40 050	42 200	76 600
Forsikring		42 401	44 429	48 000	45 800
Kommunale avgifter		192 520	217 515	217 600	202 200
Energi, strøm		37 087	31 243	32 900	36 000
Renhold, fellesareal		0	1 225	0	0
Andre driftskostnader	3	9 669	10 825	6 500	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>576 616</b>	<b>472 339</b>	<b>459 800</b>	<b>501 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 184</b>	<b>132 461</b>	<b>145 000</b>	<b>170 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		398	1 195	0	0
Rentekostnad		31 533	38 901	30 900	35 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-31 135</b>	<b>-37 706</b>	<b>-30 900</b>	<b>-35 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 952</b>	<b>94 754</b>	<b>114 100</b>	<b>134 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 952	94 754	0	0
Sum overføringer		-2 952	94 754	0	0

Rønningen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	952 853	952 853
Tomter	5, 10	23 247	23 247
Garasjer	4, 10	623 250	623 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 599 350</b>	<b>1 599 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	439 144	438 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>439 144</b>	<b>438 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 038 494</b>	<b>2 038 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11	23
Andre leierestanser		35	140
Periodisert kostnad		45 369	42 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 415</b>	<b>42 564</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		144 556	250 275
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>144 556</b>	<b>250 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 971</b>	<b>292 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>

Rønningen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	618 987	621 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>620 587</b>	<b>623 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 380 344	1 494 102
Borettsinnskudd	9, 10	159 600	159 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 000	6 300
Leverandørgjeld		60 756	42 401
Påløpne renter		178	171
Annen kortsiktig gjeld	11	0	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 934</b>	<b>53 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 878</b>	<b>1 707 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Rønningen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odd Richard Liland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolando Cayetano Llerena Haakanes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lotte Mjåtvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Elisabeth Solheim  
Styremedlem

**Rønningen I Borettslag**



## Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
<b>Sum</b>	<b>5 322</b>	<b>5 167</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	8 991	0
6602 Vedlikehold VVS	169 828	16 683
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	32 525
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	6 250
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>178 819</b>	<b>65 457</b>

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

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

**Note 3 - Andre driftskostnader**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
6462 Containerleie, søppeltømming	7 177	7 283
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 659
7790 Andre kostnader	0	460
<b>Sum</b>	<b>9 669</b>	<b>10 825</b>

Rønningen I Borettslag



## Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

### Note

#### Note 4 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		623 250	623 250
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>623 250</b>	<b>623 250</b>

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

#### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	952 853	23 247
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	952 853	23 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	952 853	23 247
Anskaffelsesår :	1960	1960
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	439 144	438 925
<b>Sum</b>	<b>439 144</b>	<b>438 925</b>

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



## Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	618 987	621 938
<b>Sum</b>	<b>620 587</b>	<b>623 538</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehabilitering av vinduer og dører	
Lånenummer:	12133958221	71478272280
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	940 000
Lånesaldo 01.01:	1 404 361	89 741
Avdrag i perioden:	54 252	59 506
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 350 109</b>	<b>30 235</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 069 502	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133958221	16	84 382	1 350 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71478272280	16	1 890	30 240

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

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	159 600	159 600
<b>Sum</b>	<b>159 600</b>	<b>159 600</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 380 344	1 494 102
Borettsinnskudd	159 600	159 600
<b>Sum</b>	<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	23 247	23 247
------	--------	--------

## Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

Bygninger, garasjer og boder

1 576 103

1 576 103

**Sum**

**1 599 350**

**1 599 350**

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

Rønningen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rønningen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rønningen I Borettslag**

Styreleder	Odd Richard Liland (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Rolando Cayetano Llerena Haakanes (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Berit Elisabeth Solheim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Lotte Mjåtvedt (sign.)	22.03.2022



## **Styret i Rønningen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 21.04.2022 kl.19:00  
Hos styreleder

Rådyrveien 24 A

### **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**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. 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 I Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Rønningen I 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, Odd Richard Liland, Rådyrv. 24 A  
Styremedlem, Berit Elisabeth Solheim, Rådyrv. 34 D  
Styremedlem, Lotte Mjåtvedt, Rådyrvegen 26 C  
Styremedlem, Rolando Cayetano Llerena Haakanes, Rådyrvegen 30 A  
Varamedlem, Arve Hafenbrädl, Rådyrv. 34  
Varamedlem, Berit Pedersen, Rådyrvegen 30 D  
Varamedlem, Guro Holberg Ryste, Rådyrvegen 24 B  
Varamedlem, Sunniva Egbergdina Ringdal Asgautsen, Rådyrvegen 26 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 20 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Rørfornyelse av avløp av Olimp Rørfornyeing

Trefelling av furu i husrekke 34 D og bjørk i husrekke 26 C

Behandlet søknad om utvidelse av terrasse og tak tilhørende leilighet 26 D

Reforhandlet avtale med Viken Fiber

Malt endevegg Rådyrveien 34

Mus og rotter i husrekke 34 A - fått besøk av Anticimix for kartlegging av problemet og omfang

Påstartet arbeid med lade EL-Biler

### Fremtidsplaner

Lade EL-Biler



Gruse gårdsplasser

Male/vedlikehold

Fukt i kjellernedgang Rådyrveien 34

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2022



## Disponible midler for Rønningen I Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	238 967	278 552
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 952	94 754
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-113 758	-110 043
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-220	-24 297
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-116 929</b>	<b>-39 586</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>122 037</b>	<b>238 967</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>122 027</b>	<b>238 944</b>

Rønningen I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		459 840	447 744	459 800	550 000
Innkrevde felleskostnader renter		30 912	53 568	30 900	35 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		114 048	103 488	114 100	86 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>	<b>604 800</b>	<b>672 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 500
Forretningsførerhonorar		39 828	38 670	39 900	41 100
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Brøyting - strøing		15 866	11 246	22 600	22 600
Vedlikehold	2	178 819	65 457	38 000	55 000
Kabel-tv		48 448	40 050	42 200	76 600
Forsikring		42 401	44 429	48 000	45 800
Kommunale avgifter		192 520	217 515	217 600	202 200
Energi, strøm		37 087	31 243	32 900	36 000
Renhold, fellesareal		0	1 225	0	0
Andre driftskostnader	3	9 669	10 825	6 500	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>576 616</b>	<b>472 339</b>	<b>459 800</b>	<b>501 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 184</b>	<b>132 461</b>	<b>145 000</b>	<b>170 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		398	1 195	0	0
Rentekostnad		31 533	38 901	30 900	35 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-31 135</b>	<b>-37 706</b>	<b>-30 900</b>	<b>-35 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 952</b>	<b>94 754</b>	<b>114 100</b>	<b>134 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 952	94 754	0	0
Sum overføringer		-2 952	94 754	0	0

Rønningen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	952 853	952 853
Tomter	5, 10	23 247	23 247
Garasjer	4, 10	623 250	623 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 599 350</b>	<b>1 599 350</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	439 144	438 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>439 144</b>	<b>438 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 038 494</b>	<b>2 038 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11	23
Andre leierestanser		35	140
Periodisert kostnad		45 369	42 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 415</b>	<b>42 564</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		144 556	250 275
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>144 556</b>	<b>250 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 971</b>	<b>292 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>

Rønningen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	618 987	621 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>620 587</b>	<b>623 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 380 344	1 494 102
Borettsinnskudd	9, 10	159 600	159 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 000	6 300
Leverandørgjeld		60 756	42 401
Påløpne renter		178	171
Annen kortsiktig gjeld	11	0	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 934</b>	<b>53 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 878</b>	<b>1 707 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 465</b>	<b>2 331 113</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Rønningen I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odd Richard Liland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolando Cayetano Llerena Haakanes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lotte Mjåtvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Elisabeth Solheim  
Styremedlem

**Rønningen I Borettslag**



## Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
<b>Sum</b>	<b>5 322</b>	<b>5 167</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	8 991	0
6602 Vedlikehold VVS	169 828	16 683
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	32 525
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	6 250
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>178 819</b>	<b>65 457</b>

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

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

**Note 3 - Andre driftskostnader**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 177	7 283
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 659
7790 Andre kostnader	0	460
<b>Sum</b>	<b>9 669</b>	<b>10 825</b>

Rønningen I Borettslag



## Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

### Note

#### Note 4 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	623 250	623 250
<b>Sum</b>	<b>623 250</b>	<b>623 250</b>

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

#### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	952 853	23 247
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	952 853	23 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	952 853	23 247
Anskaffelsesår :	1960	1960
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	439 144	438 925
<b>Sum</b>	<b>439 144</b>	<b>438 925</b>

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



## Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	618 987	621 938
<b>Sum</b>	<b>620 587</b>	<b>623 538</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehabilitering av vinduer og dører	
Lånenummer:	12133958221	71478272280
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1998
Rentesats:	2.35 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	940 000
Lånesaldo 01.01:	1 404 361	89 741
Avdrag i perioden:	54 252	59 506
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 350 109</b>	<b>30 235</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 069 502	0

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133958221	16	84 382	1 350 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71478272280	16	1 890	30 240

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

## Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	159 600	159 600
<b>Sum</b>	<b>159 600</b>	<b>159 600</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 380 344	1 494 102
Borettsinnskudd	159 600	159 600
<b>Sum</b>	<b>1 539 944</b>	<b>1 653 702</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	23 247	23 247
------	--------	--------

## Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

Bygninger, garasjer og boder

1 576 103

1 576 103

**Sum**

**1 599 350**

**1 599 350**

Rønningen I Borettslag



Noter for Rønningen I Borettslag orgnr: 958 220 634

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

Rønningen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rønningen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rønningen I Borettslag**

Styreleder	Odd Richard Liland (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Rolando Cayetano Llerena Haakanes (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Berit Elisabeth Solheim (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Lotte Mjåtvedt (sign.)	22.03.2022



Building a better  
working world

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 I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 24.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8HJ78-CBSDX-ZC1X-ZSTT4-UHFOE-2T7YO



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H178-CBSDX-ZC11X-Z5TT-4-UHFOE-2T7YO

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>



Building a better  
working world

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 I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 24.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8HJ78-CBSDX-ZC1X-ZSTT4-UHFOE-2T7YO



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H178-CBSDX-ZC11X-Z5TT-4-UHFOE-2T7YO

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>