



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	1,3,4	910 545	972 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>975 581</b>	<b>1 037 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 419</b>	<b>-53 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 405	2 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 405</b>	<b>2 908</b>
Annen finanskostnad		75 906	96 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 906</b>	<b>96 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 501</b>	<b>-94 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 083</b>	<b>-147 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 083</b>	<b>-147 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 082</b>	<b>-147 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 082</b>	<b>-147 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	3 428 109	3 428 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 428 109</b>	<b>3 428 109</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	332 546	272 076
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>332 546</b>	<b>272 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 760 655</b>	<b>3 700 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	55 918	49 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 918</b>	<b>49 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 826	683 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 826</b>	<b>683 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 744</b>	<b>733 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	885 514	951 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 514</b>	<b>951 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>887 514</b>	<b>953 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 873 411	3 124 114
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	301 155	301 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 566</b>	<b>3 425 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 566</b>	<b>3 425 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 013	49 403
Annen kortsiktig gjeld		306	4 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 319</b>	<b>54 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 229 885</b>	<b>3 479 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655169

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 16.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 952 427 156  
RØNNINGEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	65 037
Annen driftskostnad	1, 3, 4	910 545	972 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>975 581</b>	<b>1 037 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 419</b>	<b>-53 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 405	2 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 405</b>	<b>2 908</b>
Annen finanskostnad		75 906	96 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 906</b>	<b>96 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 501</b>	<b>-94 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 083</b>	<b>-147 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 083</b>	<b>-147 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 082</b>	<b>-147 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 082</b>	<b>-147 961</b>



Organisasjonsnr: 952 427 156  
RØNNINGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	3 428 109	3 428 109
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 428 109</b>	<b>3 428 109</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	332 546	272 076
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>332 546</b>	<b>272 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 760 655</b>	<b>3 700 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	55 918	49 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 918</b>	<b>49 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 826	683 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 826</b>	<b>683 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 744</b>	<b>733 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	885 514	951 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 514</b>	<b>951 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>887 514</b>	<b>953 596</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 873 411	3 124 114
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	301 155	301 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 566</b>	<b>3 425 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 566</b>	<b>3 425 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 013	49 403
Annen kortsiktig gjeld		306	4 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 319</b>	<b>54 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 229 885</b>	<b>3 479 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>





Organisasjonsnr: 952 427 156  
RØNNINGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Rønningen III Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	678 680	1 152 958
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-66 082	-147 961
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-250 703	-235 617
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 470	-90 701
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-377 255</b>	<b>-474 278</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>301 425</b>	<b>678 680</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>301 425</b>	<b>678 680</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		641 760	662 880	713 600	718 100
Innkrevde felleskostnader renter		98 400	78 720	98 500	50 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		243 840	242 400	243 900	263 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>	<b>1 056 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	8 037	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar		47 400	46 080	47 500	48 900
Teknisk forvaltningsavtale		9 768	9 480	9 800	10 100
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 100	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	1 800	1 900
Vedlikehold	3	399 307	509 118	180 000	180 000
Kabel-tv		72 871	88 220	111 200	97 100
Forsikring		78 106	59 038	62 600	84 400
Kommunale avgifter		269 511	212 452	203 800	264 400
Energi, strøm		9 230	29 106	30 000	0
Andre driftskostnader	4	10 867	6 064	30 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>975 581</b>	<b>1 037 921</b>	<b>753 300</b>	<b>793 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 419</b>	<b>-53 921</b>	<b>302 700</b>	<b>238 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 405	2 908	2 000	0
Rentekostnad		75 906	96 948	98 500	50 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-74 501</b>	<b>-94 040</b>	<b>-96 500</b>	<b>-50 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 082</b>	<b>-147 961</b>	<b>206 200</b>	<b>187 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-66 082	-147 961	0	0
Sum overføringer		-66 082	-147 961	15 000	-72 000

Rønningen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	1 747 565	1 747 565
Tomter	6, 13	64 264	64 264
Garasjer	5, 13	1 616 280	1 616 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 428 109</b>	<b>3 428 109</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	332 546	272 076
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>332 546</b>	<b>272 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 760 655</b>	<b>3 700 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	3 117	0
Periodisert kostnad		52 801	49 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 918</b>	<b>49 403</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		300 826	683 653
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>300 826</b>	<b>683 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 744</b>	<b>733 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>

Rønningen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	9	885 514	951 596
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>887 514</b>	<b>953 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 873 411	3 124 114
Borettsinnskudd	11, 13	270 000	270 000
Garasje innskudd	12	31 155	31 155
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 566</b>	<b>3 425 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 400
Leverandørgjeld		55 013	49 403
Påløpne renter		306	574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 319</b>	<b>54 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 229 885</b>	<b>3 479 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Rønningen III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Einar Sørli  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Schjøth Thoresen  
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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 186</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	214 751	45 750
6602 Vedlikehold VVS	35 536	1 118
6603 Vedlikehold av el.anlegg	98 020	431 250
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 000	25 000
6630 Egenandel skader	40 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>399 307</b>	<b>509 118</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	7 431	1 539
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	2 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 776	1 707
<b>Sum</b>	<b>10 867</b>	<b>6 064</b>



## Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	1 616 280	1 616 280
<b>Sum</b>	<b>1 616 280</b>	<b>1 616 280</b>

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

#### Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	332 546	272 076
<b>Sum</b>	<b>332 546</b>	<b>272 076</b>

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

#### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1560 Diverse fordringer	3 117	0
<b>Sum</b>	<b>3 117</b>	<b>0</b>





## Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	885 514	951 596
<b>Sum</b>	<b>887 514</b>	<b>953 596</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137285418	12122087431
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2028	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	3 795 000
Lånesaldo 01.01:	591 329	2 532 784
Avdrag i perioden:	61 783	188 920
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>529 546</b>	<b>2 343 864</b>
Saldo 5 år frem i tid:	196 394	1 309 815

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122087431	20	117 193	2 343 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137285418	20	26 477	529 540

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	270 000	270 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>270 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	31 155	31 155
<b>Sum</b>	<b>31 155</b>	<b>31 155</b>



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 873 411	3 124 114
Borettsinnskudd	270 000	270 000
<b>Sum</b>	<b>3 143 411</b>	<b>3 394 114</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	64 264	64 264
Bygninger, garasjer og boder	3 363 845	3 363 845
<b>Sum</b>	<b>3 428 109</b>	<b>3 428 109</b>

Rønningen III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rønningen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rønningen III Borettslag**

Styreleder	Einar Sørli (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Inger Lise Bjørntvedt (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Mari Schjøth Thoresen (sign.)	02.05.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rønningen III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: LZKTX-0EENU8-KVUZ5-VY5MV-ABZUE-J70UC



# 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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: LZKTX-0E8U8-KYUZ5-VY5MV-ABZUE-J70UC

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>



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

### **Sted og tid**

Tirsdag 01.06.2021 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**

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

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

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. 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 2020

### 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, Inger Lise Bjørntvedt, Konvallvegen 11 C  
Styremedlem, Hilde Hansen, Konvallvegen 11 D  
Styremedlem, Mari Schjøth Thoresen, Rådyrvegen 38 A  
Varamedlem, Karl Espen Helle Jensen, Konvallvegen 7 B  
Varamedlem, Sabrina Johannessen, Konvallvegen 7 D

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 15 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I år igjen har hatt en del med Tryg forsikring og tidligere Servicpartner1, som nå har byttet navn til Bygg og Sanering. Det har vært en ti-talls telefoner og en del e-poster i forbindelse med skader etter parafinskaden vi hadde i Konvallvegen 15. Det har vært uenigheter på mange områder, kjellertrapper, setningsskader, knirk, svikt i gulv, sprekker i mur, uferdig malerarbeid, ødelagt kjellervindu og andre småting.

Når det gjelder kjellertrappene som ble satt opp, så er de ikke tilpasset kjellernedgangen i alle leilighetene. Det må de rette opp og selvfølgelig de andre skadene som er. I leilighet nr 15A må de skifte ut laminatgulv og varmemefolie for andre gang. Det har vært mange diskusjoner rundt den skaden, noe som har tatt enormt mye tid. Nå har de snart holdt på i 3 år, 26.11.18 begynte elendigheta. Vi er fremdeles ikke ferdig, og det gjenstår fremdeles mye arbeid for komme i havn med denne saken.

Nå har vi kontaktet ett eksternt byggefirma som skal gå over og dokumentere hva som er blitt gjort feil av Tryg forsikring og Bygg og Sanering.

Det har vært store problemer i den nye garasjen til Konvallvegen 15 C og D, der er muggskade, jordslag og fukt på saker i garasjen. Der har vi hatt en del diskusjon med Tryg forsikring og vi har vært i kontakt med Igland garasjen. D leiligheten har satt inn to ekstra lufteluker for å se om det hjelper.

Vi har jobbet med trefelling på borettslagets eiendom.

Høsten 2020 søkte vi Sparebankstiftelsen DNB om 200 000,- i tilskudd for å bygge ny





lekeplass til borettslaget vårt.

Vi var heldige, og søknaden ble godkjent. Dermed startet vi en anbudsrunde hvor vi til slutt valgte å gå for Aktiv Lek. Vi hadde mye dialog frem og tilbake om hvilke apparater vi skulle velge da vi ønsket noe for både store og små barn.

Vi endte opp med ett lekeapparat med klatrevegg, tunell og sklie, en karusell med seter, en fuglerede huske og en balansebom.

Montørene kom rett etter påske og alle apparater er nå oppe og i bruk. Vi mangler fremdeles å legge ut fallunderlag, da dette er noe vi må gjøre selv. Men før vi kan legge de ut, så må vi etterfylle med jord og enten så gress eller legge ferdigplen. Dette skal vi gjøre på dugnad, i samarbeid med Rønningen I borettslag (de røde rekkene).

I håp om å spare noen utgifter, så har vi søkt Porsgrunn Kommune om tilskudd til jord, ferdigplen og sandkasse.

Vi skal også oppgradere foreldresonen. Vi har allerede kjøpt inn bålpanne og vi skal kjøpe inn en grill. Dette kan brukes av alle og alle blir ansvarlige for at det blir tatt godt vare på.

Vi ser allerede nå at dette er en populær plass som vil være med på å gjøre borettslaget vårt til ett populært og trygt sted å bo.

Vi har hatt ute ett tilbud ute på vasking, impregnering og maling av våre hustak og netting oppunder gesimsen på grunn av fugler som bygger reir. Det var noen interesser. Vi valgte da Proffe boligpartner til å gjøre den jobben. De gjorde en flott jobb på takene. Det var veldig mye mose og støv på taksteinene. De spylte takrenner og nedløp. De byttet ut bord og skrudde nye vannavvisere på taket.

Vi har ute ett tilbud på å bytte ut kjellerdører og reparere, bytte bord på kjellerlemmene. Denne saken er under arbeid for å finne ett firma til å gjøre denne jobben.

I Konvallvegen 7A var det vannlekkasje inne i vaskerommet. Den har blitt tørket og ordnet opp i.

Vi søkte kommunen om topping av trær ved Rådyrvegen 38. Vi fikk avslag fra kommunen da skogen er fredet.

## Fremtidsplaner

Styret har i fremtidsplanene sine å bytte garasjedører.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.05.2021



## Disponible midler for Rønningen III Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	678 680	1 152 958
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-66 082	-147 961
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-250 703	-235 617
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 470	-90 701
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-377 255</b>	<b>-474 278</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>301 425</b>	<b>678 680</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>301 425</b>	<b>678 680</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		641 760	662 880	713 600	718 100
Innkrevde felleskostnader renter		98 400	78 720	98 500	50 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		243 840	242 400	243 900	263 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>	<b>1 056 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 600
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	8 037	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar		47 400	46 080	47 500	48 900
Teknisk forvaltningsavtale		9 768	9 480	9 800	10 100
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 100	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	1 800	1 900
Vedlikehold	3	399 307	509 118	180 000	180 000
Kabel-tv		72 871	88 220	111 200	97 100
Forsikring		78 106	59 038	62 600	84 400
Kommunale avgifter		269 511	212 452	203 800	264 400
Energi, strøm		9 230	29 106	30 000	0
Andre driftskostnader	4	10 867	6 064	30 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>975 581</b>	<b>1 037 921</b>	<b>753 300</b>	<b>793 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 419</b>	<b>-53 921</b>	<b>302 700</b>	<b>238 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 405	2 908	2 000	0
Rentekostnad		75 906	96 948	98 500	50 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-74 501</b>	<b>-94 040</b>	<b>-96 500</b>	<b>-50 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 082</b>	<b>-147 961</b>	<b>206 200</b>	<b>187 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-66 082	-147 961	0	0
Sum overføringer		-66 082	-147 961	15 000	-72 000

Rønningen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	1 747 565	1 747 565
Tomter	6, 13	64 264	64 264
Garasjer	5, 13	1 616 280	1 616 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 428 109</b>	<b>3 428 109</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	332 546	272 076
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>332 546</b>	<b>272 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 760 655</b>	<b>3 700 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	3 117	0
Periodisert kostnad		52 801	49 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 918</b>	<b>49 403</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		300 826	683 653
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>300 826</b>	<b>683 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 744</b>	<b>733 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>

Rønningen III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	9	885 514	951 596
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>887 514</b>	<b>953 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 873 411	3 124 114
Borettsinnskudd	11, 13	270 000	270 000
Garasje innskudd	12	31 155	31 155
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 566</b>	<b>3 425 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 400
Leverandørgjeld		55 013	49 403
Påløpne renter		306	574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 319</b>	<b>54 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 229 885</b>	<b>3 479 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 117 399</b>	<b>4 433 242</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Rønningen III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Einar Sørli  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Schjøth Thoresen  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 186</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	214 751	45 750
6602 Vedlikehold VVS	35 536	1 118
6603 Vedlikehold av el.anlegg	98 020	431 250
6604 Vedlikehold uteanlegg	11 000	25 000
6630 Egenandel skader	40 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>399 307</b>	<b>509 118</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	7 431	1 539
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	2 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 776	1 707
<b>Sum</b>	<b>10 867</b>	<b>6 064</b>



## Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	1 616 280	1 616 280
<b>Sum</b>	<b>1 616 280</b>	<b>1 616 280</b>

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

#### Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	332 546	272 076
<b>Sum</b>	<b>332 546</b>	<b>272 076</b>

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

#### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1560 Diverse fordringer	3 117	0
<b>Sum</b>	<b>3 117</b>	<b>0</b>





## Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	885 514	951 596
<b>Sum</b>	<b>887 514</b>	<b>953 596</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137285418</b>	<b>12122087431</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2028	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	3 795 000
Lånesaldo 01.01:	591 329	2 532 784
Avdrag i perioden:	61 783	188 920
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>529 546</b>	<b>2 343 864</b>
Saldo 5 år frem i tid:	196 394	1 309 815

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122087431	20	117 193	2 343 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137285418	20	26 477	529 540

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	270 000	270 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>270 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	31 155	31 155
<b>Sum</b>	<b>31 155</b>	<b>31 155</b>



Noter for Rønningen III Borettslag orgnr: 952 427 156

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 873 411	3 124 114
Borettsinnskudd	270 000	270 000
<b>Sum</b>	<b>3 143 411</b>	<b>3 394 114</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	64 264	64 264
Bygninger, garasjer og boder	3 363 845	3 363 845
<b>Sum</b>	<b>3 428 109</b>	<b>3 428 109</b>



Resultat og balanse med noter for Rønningen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rønningen III Borettslag**

Styreleder	Einar Sørli (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Inger Lise Bjørntvedt (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Mari Schjøth Thoresen (sign.)	02.05.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rønningen III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: LZKTX-0E9U8-KVUZ5-VY5MV-ABZUE-J70UC



# 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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: LZKTX-0E8U8-KYUZ5-VY5MV-ABZUE-J70UC

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>