



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 175 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frode Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	651 782	599 675
Sum inntekter		651 782	599 675
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	35 371
Annen driftskostnad	3,4,5	453 977	749 349
Sum kostnader		493 912	784 720
Driftsresultat		157 870	-185 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 287	108
Sum finansinntekter		1 287	108
Annen finanskostnad		10 311	7 770
Sum finanskostnader		10 311	7 770
Netto finans		-9 024	-7 663
Ordinært resultat før skattekostnad		148 846	-192 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 846	-192 707
Årsresultat		148 846	-192 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 559 400	3 559 400
Sum varige driftsmidler		3 559 400	3 559 400
Sum anleggsmidler		3 559 400	3 559 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		45 197	43 446
Sum fordringer		45 197	43 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 335	248 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 532	291 945
Sum omløpsmidler		296 532	291 945
SUM EIENDELER		3 855 932	3 851 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 513 873	2 365 027
Sum opptjent egenkapital		2 513 873	2 365 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 515 273	2 366 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	134 952	198 742
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 158 000	1 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 292 952	1 356 742
Sum langsiktig gjeld		1 292 952	1 356 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 718	118 167
Annen kortsiktig gjeld		2 989	10 008
Sum kortsiktig gjeld		47 707	128 175
Sum gjeld		1 340 659	1 484 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 855 932	3 851 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 292 952	1 356 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382829

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 175 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØNNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frode Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 953 175 371
RØNNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	651 782	599 675
Sum inntekter		651 782	599 675
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	35 371
Annen driftskostnad	3, 4, 5	453 977	749 349
Sum kostnader		493 912	784 720
Driftsresultat		157 870	-185 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 287	108
Sum finansinntekter		1 287	108
Annen finanskostnad		10 311	7 770
Sum finanskostnader		10 311	7 770
Netto finans		-9 024	-7 663
Ordinært resultat før skattekostnad		148 846	-192 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 846	-192 707
Årsresultat		148 846	-192 708



Organisasjonsnr: 953 175 371
RØNNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 559 400	3 559 400
Sum varige driftsmidler		3 559 400	3 559 400

Sum anleggsmidler		3 559 400	3 559 400
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		45 197	43 446
Sum fordringer		45 197	43 446

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 335	248 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 532	291 945

Sum omløpsmidler		296 532	291 945
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 855 932	3 851 345
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 513 873	2 365 027
Sum opptjent egenkapital		2 513 873	2 365 027

Sum egenkapital		2 515 273	2 366 427
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	134 952	198 742



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 158 000	1 158 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 292 952	1 356 742
Sum langsiktig gjeld		1 292 952	1 356 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 718	118 167
Annen kortsiktig gjeld		2 989	10 008
Sum kortsiktig gjeld		47 707	128 175
Sum gjeld		1 340 659	1 484 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 855 932	3 851 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 292 952	1 356 742



Organisasjonsnr: 953 175 371
RØNNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rønningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønningen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: M7WSW-3S7DJ-1F35C-2PZQT-BAFU5-5Z8Z5



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: M7WSW-3S7DJ-1F35C-2PZQT-BAFU5-5Z8Z5



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-21 16:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7WSW-3S7DJ-1F35C-2PZQT-BAFU5-5Z8Z5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	163 770	420 075	163 770	248 825
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	148 846	-192 708	64 000	90 000
Avdrag langsiktig gjeld	-63 790	-63 597	-64 000	-66 000
B. Årets endring disponible midler	85 055	-256 305	0	24 000
C. Disponible midler	248 825	163 770	163 770	272 825



Resultatregnskap 2023 for Rønningen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		587 352	543 864	587 000	664 000
Innkrevde garasjekostnader		21 800	21 600	22 000	22 000
Andre driftsinntekter	1	42 630	34 211	27 000	27 000
Sum inntekter		651 782	599 675	636 000	713 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 935	4 371	5 000	5 000
Styrehonorar		35 000	31 000	33 000	37 000
Revisjonshonorar		5 754	4 740	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		40 200	37 212	40 000	43 000
Kontingent LABO / NBBL		5 598	5 580	6 000	6 000
Vedlikehold	3	13 738	370 732	84 000	84 000
Kabel-tv og bredbånd		89 922	83 692	87 000	94 000
Forsikring		30 790	27 891	31 000	33 000
Kommunale avgifter	4	164 462	137 815	176 000	197 000
Eiendomsskatt		9 970	0	0	21 000
Energi og strøm		29 395	24 662	31 000	30 000
Andre driftskostnader	5	64 148	57 025	65 000	61 000
Sum kostnader		493 912	784 720	563 000	617 000
Driftsresultat		157 870	-185 046	73 000	96 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 287	108	0	1 000
Rentekostnader		10 311	7 770	9 000	7 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 024	-7 663	-9 000	-6 000
Årsresultat		148 846	-192 708	64 000	90 000

Arsoppgjør 2023 for Rønningen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Rønningen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	8 221	8 221
Bygninger	6	3 551 179	3 551 179
Sum anleggsmidler		3 559 400	3 559 400
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 661	2 861
Forskuddsbetalte kostnader		40 177	37 468
Andre fordringer		2 359	3 117
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		251 335	248 499
Sum omløpsmidler		296 532	291 945
SUM EIENDELER		3 855 932	3 851 345

Arsoppgjør 2023 for Rønningen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Rønningen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	7	2 365 027	2 365 027
Årets resultat	7	148 846	0
Sum opptjent egenkapital		2 515 273	2 366 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	134 952	198 742
Borettsinnskudd	9	1 158 000	1 158 000
Sum langsiktig gjeld		1 292 952	1 356 742
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 633
Leverandørgjeld		44 718	118 167
Påløpte renter		103	106
Annen kortsiktig gjeld		2 886	2 269
Sum kortsiktig gjeld		47 707	128 175
Sum gjeld		1 340 659	1 484 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 855 932	3 851 345
Pantestillelser	10	1 292 952	1 356 742

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Rønningen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Rønningen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bredbånd og tv-dekoder	26 712	26 712
Strøm elbil	15 918	7 499
Sum	42 630	34 211

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 371
Sum	4 935	4 371



Noter til regnskapet 2023 for Rønningen Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold innvendig	0	195 625
Vedlikehold elektro	3 818	68 181
Vedlikehold malerarbeid	0	3 750
Vedlikehold glass/vinduer	0	96 285
Vedlikehold dører	0	2 957
Vedlikehold ventilasjon	9 920	0
Vedlikehold porttelefoner	0	3 934
Sum	13 738	370 732

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Rønningen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	18 477	17 917
Innkjøp av inventar og utstyr	0	568
Nummer-/navnskilt, postkasser	458	9 125
Snørydding/sandstrøing	30 479	15 400
Hage/plenklipping	9 621	8 872
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 088	923
Premie sikringsordning	652	620
Generalforsamling	1 428	1 163
Bank- og betalingsgebyr	1 946	2 439
Sum	64 148	57 025

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1981
Kostpris	3 551 179
Tomt	8 221
Bokført verdi 31.12	3 559 400

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 365 027	2 557 736
+/- Årets resultat	148 846	-192 708
Sum egenkapital pr 31.12	2 515 273	2 366 427

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Rønningen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107706219
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	325 000
Lånesaldo 01.01:	198 742
Avdrag i perioden:	63 790
Lånesaldo 31.12:	134 952

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	11 104	88 832
	4	7 960	31 840
	2	7 138	14 276



Noter til regnskapet 2023 for Rønningen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	1 158 000	1 158 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 158 000	1 158 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 1 292 952,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 559 400,-.



Resultat og balanse med noter for Rønningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rønningen Borettslag

Styreleder	Frode Kristiansen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kjetil Fagerholt Sandene (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Caroline Løvaas (sign.)	19.03.2024