



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 047 229  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RONNENGÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Arild Rødland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 26.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		683 090	679 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 090</b>	<b>679 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	12 909	6 423
Annen driftskostnad	3,4,5	345 286	319 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 195</b>	<b>326 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 894</b>	<b>353 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 592	3 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592</b>	<b>3 502</b>
Annen rentekostnad		226 409	237 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 409</b>	<b>237 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 817</b>	<b>233 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 078</b>	<b>119 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 078</b>	<b>119 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 078</b>	<b>119 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 078	119 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 078</b>	<b>119 401</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	6	19 244 000	19 244 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 244 000</b>	<b>19 244 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 244 000</b>	<b>19 244 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 354	110 677
Andre fordringer		41 664	37 198
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 018</b>	<b>147 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 753</b>	<b>348 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 771</b>	<b>495 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 792 771</b>	<b>19 739 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	410 459	310 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>410 459</b>	<b>310 381</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 459</b>	<b>370 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 526 000	14 526 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 718 000	4 718 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 244 000</b>	<b>19 244 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 244 000</b>	<b>19 244 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 077	22 205
Annen kortsiktig gjeld		49 235	103 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 312</b>	<b>125 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 322 312</b>	<b>19 369 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 792 771</b>	<b>19 739 930</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	19 244 000	19 244 000



## Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		420 480	420 480	420 480
Innbetalte rentekostnader		226 409	237 359	325 000
Andre driftsinntekter		36 201	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 090</b>	<b>679 439</b>	<b>767 080</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	12 909	6 423	6 423
Revisjonshonorar	3	7 050	6 000	6 500
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		48 387	47 208	48 388
Kommunale avgifter		156 333	147 035	155 000
TV og Internett		65 529	64 351	68 000
Forsikring		21 429	20 694	22 000
Vedlikehold	4	25 496	6 334	164 000
Elektrisk energi		5 738	6 670	7 000
Andre driftskostnader	5	11 724	17 866	26 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>358 195</b>	<b>326 181</b>	<b>507 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 894</b>	<b>353 258</b>	<b>259 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		1 592	3 502	100
Rentekostnad		226 409	237 359	325 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>224 817</b>	<b>233 857</b>	<b>324 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 078</b>	<b>119 401</b>	<b>-65 000</b>
Overført opptjent egenkapital		100 078	119 401	0
<b>Sum disponert</b>		<b>100 078</b>	<b>119 401</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	19 244 000	19 244 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 244 000</b>	<b>19 244 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 354	110 677
Andre fordringer		41 664	37 198
Innestående på driftskonto		504 753	348 054
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 771</b>	<b>495 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 792 771</b>	<b>19 739 930</b>

121 Ronnengåsen Brl



## Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	410 459	310 381
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 459</b>	<b>370 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	14 526 000	14 526 000
Borettsinnskudd	10	4 718 000	4 718 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 244 000</b>	<b>19 244 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 077	22 205
Annen kortsiktig gjeld		49 235	103 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 312</b>	<b>125 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 322 312</b>	<b>19 369 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 792 771</b>	<b>19 739 930</b>
Pantestillelser	11	19 244 000	19 244 000

Ronnengåsen Brl

Grimstad, 09.03.2021

Arild Rødland  
Styreleder

Elisabeth Sørhaug  
Styremedlem

Dag Magnus Sørli  
Styremedlem

121 Ronnengåsen Brl



## Noter Ronnengåsen Brl

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>370 381</b>	<b>250 980</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	100 078	119 401
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>100 078</b>	<b>119 401</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>470 459</b>	<b>370 381</b>
Omløpsmidler	548 771	495 930
- Kortsiktig gjeld	78 312	125 549
<b>Disponible midler</b>	<b>470 459</b>	<b>370 381</b>



## Noter Ronnengåsen Brl

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	9 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	909	423
<b>Sum</b>	<b>12 909</b>	<b>6 423</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 050	6 000
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>6 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold Elektro	15 436	4 860
6603 Vedlikehold Rør	8 465	0
6604 Vedlikehold Utvendig	1 595	1 474
<b>Sum</b>	<b>25 496</b>	<b>6 334</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	530	0
6620 Snørydding	8 688	15 432
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	26
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 426	2 368
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	40
<b>Sum</b>	<b>11 724</b>	<b>17 866</b>



## Noter Ronnengåsen Brl

### Note 6 - Tomt / bygninger

	Bygninger
Kostpris 2013	19 244 000
Påkostninger	0
<b>Bokført verdi</b>	<b>19 244 000</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 12 andeler à kr. 5 000,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	310 381	190 980
Grunnkapital	60 000	60 000
Årets resultat	100 078	119 401
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>470 459</b>	<b>370 381</b>



## Noter Ronnengåsen Brl

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>121-001</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2013
<b>Rentesats:</b>	0.798 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	20.08.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	14 526 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	14 526 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 526 000</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 121-001	2	1 254 000	2 508 000
	2	1 230 000	2 460 000
	4	1 208 000	4 832 000
	2	1 193 000	2 386 000
	2	1 170 000	2 340 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 121-001 har første avdrag 20.08.2021 med kr 294 996	2	1 254 000	4 244
	2	1 230 000	4 163
	4	1 208 000	4 089
	2	1 193 000	4 038
	2	1 170 000	3 960



**Noter Ronnengåsen Brl**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 19 244 000- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 19 244 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ronnengåsen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ronnengåsen Brl**

Styreleder	Arild Rødland (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Sørhaug (sign.)	16.03.2021
Varamedlem	Eva-Therese Dahl (sign.)	18.03.2021



Til generalforsamlingen i Ronnengåsen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ronnengåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ronnengåsen Borettslag



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 avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-19 12:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.