



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Marius André Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 16.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 789 048	1 771 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 789 048</b>	<b>1 771 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	132 037	125 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 174 506	966 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 306 543</b>	<b>1 092 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 506</b>	<b>679 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 285	21 869
Annen rentekostnad		288 000	300 019
<b>Netto finans</b>		<b>259 715</b>	<b>278 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 791</b>	<b>401 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 791	401 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 791</b>	<b>401 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	587 750	587 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	43 200	43 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>630 950</b>	<b>630 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer		55 088	58 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 893	762 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 981</b>	<b>821 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 609 931</b>	<b>1 452 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 810 502	-4 033 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 812 902</b>	<b>-4 035 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-3 810 502</b>	<b>-4 033 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 198 151	5 274 827
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 327 871</b>	<b>5 404 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 304	68 313
Skyldige offentlige avgifter		806	705
Annen kortsiktig gjeld		6 453	11 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 563</b>	<b>80 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 420 434</b>	<b>5 485 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 609 931</b>	<b>1 452 239</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	5 327 871	5 404 547



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346946

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Marius André Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 959 816 387  
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 789 048	1 771 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 789 048</b>	<b>1 771 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	132 037	125 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 174 506	966 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 306 543</b>	<b>1 092 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 506</b>	<b>679 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 285	21 869
Annen rentekostnad		288 000	300 019
<b>Netto finans</b>		<b>259 715</b>	<b>278 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 791</b>	<b>401 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 791	401 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 791</b>	<b>401 203</b>



Organisasjonsnr: 959 816 387  
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	587 750	587 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	43 200	43 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>630 950</b>	<b>630 950</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre fordringer		55 088	58 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 893	762 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 981</b>	<b>821 289</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 609 931</b>	<b>1 452 239</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 810 502	-4 033 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 812 902</b>	<b>-4 035 693</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 810 502</b>	<b>-4 033 293</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 198 151	5 274 827
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 327 871</b>	<b>5 404 547</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		85 304	68 313
Skyldige offentlige avgifter		806	705
Annen kortsiktig gjeld		6 453	11 967



Sum kortsiktig gjeld		92 563	80 985
Sum gjeld		5 420 434	5 485 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 609 931	1 452 239
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	5 327 871	5 404 547



Organisasjonsnr: 959 816 387  
BORETTLAGET ROSENLUND 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>740 304</b>	<b>411 194</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	222 791	401 203
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 676	-72 093
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>146 115</b>	<b>329 110</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>886 418</b>	<b>740 304</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	978 981	821 289
Kortsiktig gjeld	-92 563	-80 985
<b>C. Disponible midler</b>	<b>886 418</b>	<b>740 304</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 785 048	1 771 416	1 783 100	1 772 489
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 785 048</b>	<b>1 771 416</b>	<b>1 783 100</b>	<b>1 772 489</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	4 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 789 048</b>	<b>1 771 416</b>	<b>1 783 100</b>	<b>1 772 489</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	62 037	55 516	56 000	57 846
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		352 685	376 857	450 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	44 710	48 247	45 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon		374 733	137 628	216 000	400 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 500	6 188	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 579	4 834	1 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	49 874	94 179	125 000	92 000
Revisjonshonorar		6 125	5 476	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		90 075	86 694	90 000	94 000
Andre honorar	9	1 025	988	0	1 000
Kontorkostnad		2 530	0	0	3 000
TV/bredbånd		176 112	147 001	165 000	178 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		52 995	47 738	55 000	54 000
Andre kostnader	10	3 363	3 519	4 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 306 543</b>	<b>1 092 063</b>	<b>1 289 000</b>	<b>1 366 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 506</b>	<b>679 353</b>	<b>494 100</b>	<b>405 643</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 285	21 869	0	0
Rentekostnad		288 000	300 019	297 000	278 916
<b>Netto finansposter</b>		<b>259 715</b>	<b>278 150</b>	<b>297 000</b>	<b>278 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 791</b>	<b>401 203</b>	<b>197 100</b>	<b>126 727</b>
Overført til/fra annen egenkapital		222 791	401 203	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>222 791</b>	<b>401 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 200	5 200
Bygninger	4	582 550	582 550
Andre driftsmidler	4	43 200	43 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>630 950</b>	<b>630 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 148
Forskuddsbetalte kostnader		55 088	52 337
Innestående konsernkonto og bank		923 893	762 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 981</b>	<b>821 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 609 931</b>	<b>1 452 239</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 812 902	-4 035 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 812 902</b>	<b>-4 035 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 810 502</b>	<b>-4 033 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 198 151	5 274 827
Borettsinnskudd		129 720	129 720
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 327 871</b>	<b>5 404 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 148
Leverandørgjeld		85 304	68 313
Skyldig off. myndigheter		806	705
Påløpne renter		733	814
Annen kortsiktig gjeld		5 720	5 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 563</b>	<b>80 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 420 434</b>	<b>5 485 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 609 931</b>	<b>1 452 239</b>
Pantstillelser	13	5 327 871	5 404 547
Sted: _____	Dato: _____		

Marius André Strand  
Styreleder

Gunnar Wagelie  
Styremedlem

Tonje Ida Haave  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 064 592	1 064 592
3618 Leietillegg strøm	353 328	345 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	288 198	298 488
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	78 930	62 736
<b>Sum</b>	<b>1 785 048</b>	<b>1 771 416</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt kr 4 000 i tilskudd fra Usbl, som støtte til elbilladeprosjekt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5129 Annen lønn fra lønssystemet	40 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 720	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	14 805
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	807	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>132 037</b>	<b>125 516</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	TV-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	582 550	5 200	43 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Anskaffelsesår :	1957	1957	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 175 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 5617,3 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring, polise nr. SP587477.



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6361 Fast renhold	0	9 323
6391 Snømaking/strøing/feing	20 649	15 564
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	24 061	23 359
<b>Sum</b>	<b>44 710</b>	<b>48 247</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser	6 500	6 188
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>6 188</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	3 099	687
6525 IT utstyr	889	0
6540 Inventar	1 213	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	60	3 674
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	819	258
6552 Driftsmateriell	499	215
<b>Sum</b>	<b>6 579</b>	<b>4 834</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	0	9 615
6603 Vedlikehold elektro	49 374	34 855
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	500	1 198
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	386
6643 Glassarbeid/Vindu	0	45 625
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>49 874</b>	<b>94 179</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 025	988
<b>Sum</b>	<b>1 025</b>	<b>988</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale for lønn.

### Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	0	92
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 259
7770 Betalingskostnader	75	55
7773 Omkostninger innkreving	2 137	2 113



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

2025

2024

**Note 10 - Andre kostnader**

7790 Andre kostnader	1 150	0
<b>Sum</b>	<b>3 363</b>	<b>3 519</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 035 693	222 791	-3 812 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 035 693</b>	<b>222 791</b>	<b>-3 812 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 033 293</b>	<b>222 791</b>	<b>-3 810 502</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering av lån 12 13 5769841 og lån i Handelsbanken <b>16367819875</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	5 346 920
Lånesaldo 01.01:	5 274 827
Avdrag i perioden:	76 676
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 198 151</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 715 031

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367819875	6	221 075	1 326 450
	18	215 094	3 871 692



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Rosenlund 1

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	5 198 151
Innskuddskapital	129 720
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 327 871</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>587 750</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenlund 1**

Styreleder	Marius André Strand (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Gunnar Wagelie (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Tonje Ida Haave (sign.)	19.02.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenlund 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rosenlund 1 som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 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.

#### Offices in:

© 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 01751M-H99FD-ZKCAH-6X2G6-SOAK3-Q3C6D



## 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OV7SM-H99FD-ZKCAH-6X2G6-SOAK3-Q3C6D



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 18:17:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: 0175M-H99FD-ZKCAH-6X2G6-SOAK3-Q3C6D

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.