



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 865 754
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET ROSENLUND II
Forretningsadresse:	USBL Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

### 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:	Thor Egil Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 553 223	1 474 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 553 222</b>	<b>1 474 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 696	102 696
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 440 425	1 081 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 543 121</b>	<b>1 183 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 102</b>	<b>290 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 891	10 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 891</b>	<b>10 507</b>
Annen rentekostnad		160 754	93 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 754</b>	<b>93 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 863</b>	<b>83 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 761</b>	<b>207 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 761</b>	<b>207 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 762</b>	<b>207 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 762	207 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 762</b>	<b>207 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 044 544	1 044 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	40 800	40 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 391	41 212
Andre fordringer		216 023	250 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 414</b>	<b>291 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 636	1 396 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>969 636</b>	<b>1 396 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 050</b>	<b>1 687 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 276 394</b>	<b>2 773 112</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		-1 271 648	-1 150 886



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 274 048</b>	<b>-1 153 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 271 648</b>	<b>-1 150 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 262 898	3 413 558
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 392 618</b>	<b>3 543 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 392 618</b>	<b>3 543 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 544	297 609
Skyldige offentlige avgifter		0	699
Annen kortsiktig gjeld		6 879	82 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 424</b>	<b>380 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 548 042</b>	<b>3 923 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 276 394</b>	<b>2 773 112</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 392 618	3 543 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 865 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND II  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Thor Egil Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 954 865 754  
BORETTSLAGET ROSENLUND II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 553 223	1 474 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 553 222</b>	<b>1 474 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 696	102 696
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 440 425	1 081 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 543 121</b>	<b>1 183 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 102</b>	<b>290 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 891	10 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 891</b>	<b>10 507</b>
Annen rentekostnad		160 754	93 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 754</b>	<b>93 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 863</b>	<b>83 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 761</b>	<b>207 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 761</b>	<b>207 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 762</b>	<b>207 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 762	207 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 762</b>	<b>207 548</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 262 898	3 413 558
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 392 618</b>	<b>3 543 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 392 618</b>	<b>3 543 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 544	297 609
Skyldige offentlige avgifter		0	699
Annen kortsiktig gjeld		6 879	82 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 424</b>	<b>380 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 548 042</b>	<b>3 923 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 276 394</b>	<b>2 773 112</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 392 618	3 543 278



Organisasjonsnr: 954 865 754  
BORETTSLAGET ROSENLUND II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund II

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 307 047</b>	<b>1 271 949</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-120 762	207 548
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-150 660	-172 450
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-271 422</b>	<b>35 098</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 035 626</b>	<b>1 307 047</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 191 050	1 687 768
Kortsiktig gjeld	-155 424	-380 720
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 035 626</b>	<b>1 307 047</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 548 094	1 474 596	1 501 074	1 768 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 548 094</b>	<b>1 474 596</b>	<b>1 501 074</b>	<b>1 768 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	5 129	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 553 222</b>	<b>1 474 596</b>	<b>1 501 074</b>	<b>1 768 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	52 696	52 696	53 000	53 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		293 881	307 782	330 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	104 667	86 035	101 000	142 500
Kommunale avgifter/renovasjon		412 431	257 447	250 000	430 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	913	913	0	700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 126	3 960	7 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	268 693	89 192	90 001	90 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		86 718	84 274	85 000	90 000
Andre honorar		2 470	3 850	2 000	2 000
Kontorkostnad		780	793	0	0
TV/bredbånd		180 288	165 098	180 000	193 000
Kontingent og gaver		7 615	7 200	7 000	7 000
Forsikring		72 356	67 021	74 000	80 000
Andre kostnader		3 257	2 588	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 543 121</b>	<b>1 183 742</b>	<b>1 235 001</b>	<b>1 450 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 102</b>	<b>290 854</b>	<b>266 073</b>	<b>317 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		29 891	10 507	0	10 000
Rentekostnad		160 754	93 813	124 000	171 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>130 863</b>	<b>83 306</b>	<b>124 000</b>	<b>161 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 762</b>	<b>207 548</b>	<b>142 073</b>	<b>156 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-120 762	207 548	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-120 762</b>	<b>207 548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	14 995	14 995
Bygninger	4	562 357	562 357
Påkostninger	4	467 192	467 192
Andre driftsmidler	4	40 800	40 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 391	41 212
Forskuddsbetalte kostnader		216 023	250 025
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		969 636	1 396 530
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 191 050</b>	<b>1 687 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 276 394</b>	<b>2 773 112</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2023	2022
<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		-1 274 048	-1 153 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 274 048</b>	<b>-1 153 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 271 648</b>	<b>-1 150 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 262 898	3 413 558
Borettsinnskudd		129 720	129 720
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 392 618</b>	<b>3 543 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 197
Leverandørgjeld		148 544	297 609
Skyldig off. myndigheter		0	699
Påløpne renter		1 488	739
Annen kortsiktig gjeld		5 391	76 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 424</b>	<b>380 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 548 042</b>	<b>3 923 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 276 394</b>	<b>2 773 112</b>
Pantstillelser	11	3 392 618	3 543 278

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thor Egil Simensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Shpetim Kasumi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Næss Kolsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Gøran Teigen Wikstrand  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund II

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Kortsiktig 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 2023 Borettslaget Rosenlund II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 008 000	1 008 000
3618 Leietillegg strøm	224 140	196 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	157 512	88 644
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	154 842	178 224
3690 Frys	3 600	3 600
<b>Sum</b>	<b>1 548 094</b>	<b>1 474 596</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	5 129	0
<b>Sum</b>	<b>5 129</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>102 696</b>	<b>102 696</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	562 357	14 995	467 192	40 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Anskaffelsesår :	1956	1956	1998	1998
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 176 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 6 188,4 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If polise nr.587478.09.1



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund II

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	479
6362 Skadedyrutryddelse	6 289	6 253
6391 Snømåking/strøing/feiing	86 798	27 958
6392 Containerleie/tømming	10 124	9 204
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 456	42 141
<b>Sum</b>	<b>104 667</b>	<b>86 035</b>

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

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	482	1 805
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	68
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	938
6552 Driftsmateriell	644	1 149
<b>Sum</b>	<b>1 126</b>	<b>3 960</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	7 181
6602 Vedlikehold VVS	0	10 299
6603 Vedlikehold elektro	80 200	700
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 470	25 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	87 750	2 990
6617 Vedlikehold brannvernustyr	51 794	21 159
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	2 510	0
6643 Glassarbeid/Vindu	33 606	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 363	11 863
<b>Sum</b>	<b>268 693</b>	<b>89 192</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund II

### Note 9 - 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	-1 153 286	-120 762	-1 274 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 153 286</b>	<b>-120 762</b>	<b>-1 274 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 150 886</b>	<b>-120 762</b>	<b>-1 271 648</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12125597406</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 012 000
Lånesaldo 01.01:	3 413 558
Avdrag i perioden:	150 660
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 262 898</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 428 501

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125597406	6	137 576	825 456
	18	135 413	2 437 434



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Rosenlund II

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 262 898
Innskuddskapital	129 720
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 392 618</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 044 544</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenlund II**

Styreleder	Thor Egil Simensen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Lars Gøran Teigen Wikstrand (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Shpetim Kasumi (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Ole-Jørgen Næss Kolsrud (sign.)	21.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenlund II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenlund IIs årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

### 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: IU78W-ELYON-SZGAG-MYZET-QHKLX-XVAZZ



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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: IU78W-ELY0N-SZGAG-MY2ET-QHKLX-XVAZZ



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-23 18:46:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IU78W-ELYON-SZGAG-MY2ET-QHKLX-XVAZZ

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>