



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 948 825 805 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | RØREHAGEN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Pål Valen Johansen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 17.03.2025 |

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 4 893 687 | 4 621 020 |
| Sum inntekter | | 4 893 687 | 4 621 020 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 151 753 | 151 753 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11 | 4 629 466 | 3 320 188 |
| Sum kostnader | | 4 781 219 | 3 471 940 |
| Driftsresultat | | 112 467 | 1 149 080 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 127 844 | 92 638 |
| Sum finansinntekter | | 127 844 | 92 638 |
| Annen rentekostnad | | 506 595 | 459 630 |
| Sum finanskostnader | | 506 595 | 459 630 |
| Netto finans | | 378 751 | 366 992 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -266 283 | 782 087 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -266 283 | 782 087 |
| Årsresultat | | -266 284 | 782 088 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -266 284 | 782 088 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -266 284 | 782 088 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 12 806 674 | 12 806 674 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 806 674 | 12 806 674 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 75 833 | 75 833 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 75 833 | 75 833 |
| Sum anleggsmidler | | 12 882 507 | 12 882 507 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 455 |
| Andre fordringer | | 228 548 | 208 544 |
| Sum fordringer | | 228 548 | 212 999 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 167 305 | 3 584 592 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 167 305 | 3 584 592 |
| Sum omløpsmidler | | 3 395 853 | 3 797 591 |
| SUM EIENDELER | | 16 278 360 | 16 680 098 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 000 | 9 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 176 520 | 6 442 804 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 167 520 | 6 433 804 |
| Sum egenkapital | 13 | 6 176 520 | 6 442 804 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 8 466 752 | 8 559 803 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 485 300 | 1 485 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 952 052 | 10 045 103 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 952 052 | 10 045 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 134 960 | 162 241 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 828 | 29 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 149 788 | 192 191 |
| Sum gjeld | | 10 101 840 | 10 237 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 278 360 | 16 680 098 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 9 952 052 | 10 045 103 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425263

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 825 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Valen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 3 | 4 893 687 | 4 621 020 |
| Sum inntekter | | 4 893 687 | 4 621 020 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 151 753 | 151 753 |
| Annen driftskostnad | 6, 7, 8, 9, 1 | 4 629 466 | 3 320 188 |
| Sum kostnader | | 4 781 219 | 3 471 940 |
| Driftsresultat | | 112 467 | 1 149 080 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 127 844 | 92 638 |
| Sum finansinntekter | | 127 844 | 92 638 |
| Annen rentekostnad | | 506 595 | 459 630 |
| Sum finanskostnader | | 506 595 | 459 630 |
| Netto finans | | 378 751 | 366 992 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -266 283 | 782 087 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -266 283 | 782 087 |
| Årsresultat | | -266 284 | 782 088 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -266 284 | 782 088 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -266 284 | 782 088 |



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 12 806 674 | 12 806 674 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 806 674 | 12 806 674 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 12 | 75 833 | 75 833 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 75 833 | 75 833 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 12 882 507 | 12 882 507 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 4 455 |
| Andre fordringer | | 228 548 | 208 544 |
| Sum fordringer | | 228 548 | 212 999 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 167 305 | 3 584 592 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 167 305 | 3 584 592 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 395 853 | 3 797 591 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 16 278 360 | 16 680 098 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 9 000 | 9 000 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 6 176 520 | 6 442 804 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 176 520 | 6 433 804 |

| | | | |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 6 176 520 | 6 442 804 |
|------------------------|----|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 8 466 752 | 8 559 803 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 485 300 | 1 485 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 952 052 | 10 045 103 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 952 052 | 10 045 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 134 960 | 162 241 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 828 | 29 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 149 788 | 192 191 |
| Sum gjeld | | 10 101 840 | 10 237 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 278 360 | 16 680 098 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 9 952 052 | 10 045 103 |



Organisasjonsnr: 948 825 805
RØREHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2024 Rørehagen Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 3 605 400 | 3 062 639 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -266 284 | 782 088 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -93 051 | -239 328 |
| B. Årets endring disponible midler | -359 335 | 542 760 |
| C. Disponible midler | 3 246 065 | 3 605 400 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 3 395 853 | 3 797 591 |
| Kortsiktig gjeld | -149 788 | -192 191 |
| C. Disponible midler | 3 246 065 | 3 605 400 |

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



Resultatregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 4 844 374 | 4 575 788 | 4 861 589 | 5 015 138 |
| Sum leieinntekt | | 4 844 374 | 4 575 788 | 4 861 589 | 5 015 138 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 3 395 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 45 918 | 45 232 | 44 000 | 47 112 |
| Sum annen inntekt | | 49 313 | 45 232 | 44 000 | 47 112 |
| Sum inntekt | | 4 893 687 | 4 621 020 | 4 905 589 | 5 062 250 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 18 753 | 18 753 | 18 753 | 18 753 |
| Styrehonorar | 4 | 133 000 | 133 000 | 133 000 | 150 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 145 423 | 176 655 | 190 000 | 152 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 938 531 | 822 062 | 870 500 | 970 250 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 865 844 | 807 811 | 900 000 | 1 050 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 7 | 10 539 | 5 938 | 6 200 | 7 300 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 1 165 760 | 55 852 | 153 500 | 53 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 345 106 | 326 404 | 1 307 000 | 571 000 |
| Revisjonshonorar | | 9 601 | 9 170 | 9 800 | 10 055 |
| Forretningsførerhonorar | | 218 373 | 207 185 | 219 000 | 227 000 |
| Andre honorar | 10 | 9 175 | 688 | 10 000 | 10 000 |
| Kontorkostnad | | 12 282 | 31 616 | 2 000 | 5 000 |
| TV/bredbånd | | 520 290 | 507 109 | 550 000 | 661 000 |
| Kontingent og gaver | | 27 608 | 27 328 | 28 500 | 31 000 |
| Forsikring | | 343 265 | 333 804 | 345 500 | 395 000 |
| Andre kostnader | 11 | 17 669 | 8 566 | 18 000 | 21 200 |
| Sum kostnad | | 4 781 219 | 3 471 940 | 4 761 753 | 4 332 558 |
| Driftsresultat | | 112 467 | 1 149 080 | 143 836 | 729 692 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 127 844 | 92 638 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 506 595 | 459 630 | 517 057 | 473 500 |
| Netto finansposter | | 378 751 | 366 992 | 517 057 | 473 500 |
| Årsresultat | | -266 284 | 782 088 | -373 221 | 256 192 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -266 284 | 782 088 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -266 284 | 782 088 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Rørehagen Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5 | 8 246 200 | 8 246 200 |
| Påkostninger | 5 | 600 914 | 600 914 |
| Garasjer | 5 | 3 959 560 | 3 959 560 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 12 | 75 833 | 75 833 |
| Sum anleggsmidler | | 12 882 507 | 12 882 507 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 4 455 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 228 548 | 208 544 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 3 167 305 | 3 584 592 |
| Sum omløpsmidler | | 3 395 853 | 3 797 591 |
| SUM EIENDELER | | 16 278 360 | 16 680 098 |



Balanse 2024 Rørehagen Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 9 000 | 9 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 000 | 9 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 167 520 | 6 433 804 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 167 520 | 6 433 804 |
| Sum egenkapital | 13 | 6 176 520 | 6 442 804 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 8 466 752 | 8 559 803 |
| Borettsinnskudd | | 1 485 300 | 1 485 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 952 052 | 10 045 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 4 455 |
| Leverandørgjeld | | 134 960 | 162 241 |
| Påløpne renter | | 2 614 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 214 | 25 495 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 149 788 | 192 191 |
| Sum gjeld | | 10 101 840 | 10 237 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 278 360 | 16 680 098 |
| Pantstillelser | 15 | 9 952 052 | 10 045 103 |

Sted: _____

Dato: _____

Pål Valen Johansen
Styreleder

Gerd Irene Lehn Caspersen
Styremedlem

Stian Iversen-Ottne
Styremedlem

Reidar Bjerke
Styremedlem

Astrid Aarkvisla
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

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. 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 3 783 780 | 3 549 960 |
| 3609 Leie parkering | 4 800 | 4 800 |
| 3617 Renhold fellesarealer | 290 520 | 290 520 |
| 3618 Leietillegg strøm | 31 189 | 42 008 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 496 305 | 446 175 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 237 780 | 242 325 |
| Sum | 4 844 374 | 4 575 788 |

Note 2 - Tilskudd

Tilskuddet gjelder Usbl Bomiljøfondet ifbm prosjekt kjøp av gassgrill.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Leieinntekter mobilantenne | 45 918 | 45 232 |
| Sum | 45 918 | 45 232 |

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 18 753 | 18 753 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 133 000 | 133 000 |
| Sum | 151 753 | 151 753 |

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



Noter årsregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Garasjer | Bygninger inkl. tomt | Elbil infrastruktur |
|--------------------------------------|-----------|----------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 959 560 | 8 246 200 | 698 519 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 959 560 | 8 246 200 | 698 519 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 97 605 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 959 560 | 8 246 200 | 600 914 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 1972 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslaget består av 90 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 19 og 20, b.nr 35 og 427 i Horten kommune. Eieromt på 22 754 kvm, som utgjør kr 1 484 316,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561953.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6315 Faste kostnader servicesentraler | 394 039 | 355 331 |
| 6361 Fast renhold | 288 985 | 287 708 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 234 613 | 143 213 |
| 6392 Containerleie/tømming | 8 388 | 10 450 |
| 6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk | 12 507 | 25 362 |
| Sum | 938 531 | 822 062 |

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 3 823 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 6 716 | 5 938 |
| Sum | 10 539 | 5 938 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 5 554 | 1 099 |
| 6540 Inventar | 6 873 | 3 053 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 199 | 2 946 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 148 415 | 41 744 |
| 6552 Driftsmateriell | 4 719 | 7 009 |
| Sum | 1 165 760 | 55 852 |

Konto 6551: Porttelefonlegg/kodelåser.



Noter årsregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 33 804 | 74 167 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 28 112 | 28 093 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 28 656 | 58 362 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 130 939 | 46 518 |
| 6630 Egenandel forsikring | 50 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 1 599 | 0 |
| 6642 Snekkerarbeid | 56 664 | 55 528 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 53 000 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 15 332 | 2 419 |
| 6667 Drift uteområder | 0 | 350 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 7 969 |
| Sum | 345 106 | 326 404 |

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|------------|
| 6714 Tilleggsjenester forretningsfører | 9 175 | 688 |
| Sum | 9 175 | 688 |

Note 11 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 083 | 362 |
| 7719 Møter, div. styret | 8 916 | 4 776 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 3 368 | 1 261 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 022 | 1 062 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 780 | 1 082 |
| 7790 Andre kostnader | 500 | 0 |
| 7795 Husleietap | 0 | 23 |
| Sum | 17 669 | 8 566 |

Note 12 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 9 000 | 0 | 9 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 9 000 | 0 | 9 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 6 433 804 | -266 284 | 6 167 520 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 433 804 | -266 284 | 6 167 520 |
| Sum egenkapital | 6 442 804 | -266 284 | 6 176 520 |

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Nordea Bank abp, filial i Norge |
|-------------------------|---------------------|--|
| Formål: | Refinansiering | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 16368156012 | 60308102753 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2018 |
| Rentesats: | 5,65 % | 6,45 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2043 | 01.03.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 650 000 | 10 670 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 8 559 803 |
| Avdrag i perioden: | 183 248 | 8 559 803 |
| Opptak i perioden: | 8 650 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 466 752 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 026 550 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368156012 | 45 | 99 026 | 4 456 170 |
| | 45 | 89 124 | 4 010 580 |



Noter årsregnskap 2024 Rørehagen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 8 466 752 |
| Innskuddskapital | 1 485 300 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 9 952 052 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 12 806 674 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 487 300,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Rørehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørehagen Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Pål Valen Johansen (sign.) | 20.02.2025 |
| Styremedlem | Reidar Bjerke (sign.) | 11.02.2025 |
| Styremedlem | Gerd Irene Lehn Caspersen (sign.) | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Stian Iversen-Ottne (sign.) | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Astrid Aarkvisla (sign.) | 11.02.2025 |



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 Rørehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørehagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

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 | Straume | |

Penneo document key: NIG47-255VH-2VGEV-KIM6N-1MAW2-E0C2K



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NIG47-255VH-2VGEV-KIMØN-1N4W2-E0C2K



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-21 21:20:34 UTC



Penneo DokumentInokkelt: NIG47-255VH-2VGEV-KIM6N-1NAW2-E0C2K

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.