



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ROSET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Bjørg Astri Slettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 158 745	1 108 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 745</b>	<b>1 108 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	12 551
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 190 735	654 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 213 555</b>	<b>666 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 810</b>	<b>441 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 332	10 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 332</b>	<b>10 173</b>
Annen finanskostnad		59 949	26 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 949</b>	<b>26 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 617</b>	<b>-16 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 937</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	7	13 910 309	13 910 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 910 309</b>	<b>13 910 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 910 309</b>	<b>13 910 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 750	13 750
Andre fordringer		96 206	104 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 956</b>	<b>118 126</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	316 723	718 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>316 723</b>	<b>718 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>426 679</b>	<b>836 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 336 988</b>	<b>14 746 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 819 705	6 918 132



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 819 705</b>	<b>6 918 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 821 305</b>	<b>6 919 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 659 654	2 028 466
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 680 400	5 680 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 340 054</b>	<b>7 708 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 340 054</b>	<b>7 708 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 966	104 376
Annen kortsiktig gjeld		17 662	13 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>175 628</b>	<b>118 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 515 682</b>	<b>7 826 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 336 988</b>	<b>14 746 724</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ROSET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Bjørg Astri Slettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 977 203 937  
AL ROSET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 158 745	1 108 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 745</b>	<b>1 108 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 820	12 551
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 190 735	654 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 213 555</b>	<b>666 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 810</b>	<b>441 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 332	10 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 332</b>	<b>10 173</b>
Annen finanskostnad		59 949	26 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 949</b>	<b>26 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 617</b>	<b>-16 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 937</b>



Organisasjonsnr: 977 203 937  
AL ROSET II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 13 910 309 13 910 309  
Sum varige driftsmidler 13 910 309 13 910 309

Sum anleggsmidler 13 910 309 13 910 309

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 13 750 13 750  
Andre fordringer 96 206 104 376  
Sum fordringer 109 956 118 126

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 316 723 718 289  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 316 723 718 289

Sum omløpsmidler 9 426 679 836 415

SUM EIENDELER 14 336 988 14 746 724

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 1 600 1 600  
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 819 705 6 918 132  
Sum opptjent egenkapital 6 819 705 6 918 132

Sum egenkapital 10 6 821 305 6 919 732

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 1 659 654 2 028 466



Øvrig langsiktig gjeld	12	5 680 400	5 680 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 340 054</b>	<b>7 708 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 340 054</b>	<b>7 708 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 966	104 376
Annen kortsiktig gjeld		17 662	13 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>175 628</b>	<b>118 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 515 682</b>	<b>7 826 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 336 988</b>	<b>14 746 724</b>



Organisasjonsnr: 977 203 937  
AL ROSET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Roset II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Roset II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
AL Roset II Borettslag

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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Gjøvik, 24. april 2024  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ...AL Roset II Borettslag

Name

Date

Olsen, Rune

2024-04-25

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Resultatregnskap 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		735 865	714 463	734 998	759 970
Inndekning av finanskostnader		422 880	393 954	403 330	432 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 745</b>	<b>1 108 417</b>	<b>1 138 328</b>	<b>1 192 310</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	11 000	11 000	20 000
Andre personalkostnader	1	2 820	1 551	1 550	2 820
Vedlikehold	2	491 609	110 876	72 000	1 000 000
Innleid hjelp	3	92 211	33 000	28 500	66 500
Revisjonshonorar		2 479	2 479	2 480	5 000
Forretningsførerhonorar		55 003	50 063	55 320	59 500
Andre honorarer	4	60 839	19 019	64 190	7 930
Kontorkostnad, trykksak o.l.		100	504	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		84 241	82 763	85 500	89 300
Arskontingent GOBB		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		83 332	75 844	83 430	95 900
Kommunale avgifter	5	306 675	270 469	287 000	316 100
Bomiljøtiltak		0	0	3 200	4 000
Annen kostnad	6	7 046	1 933	2 000	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 213 555</b>	<b>666 700</b>	<b>703 370</b>	<b>1 681 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 810</b>	<b>441 717</b>	<b>434 958</b>	<b>-489 640</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 951	1 756	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		8 381	8 417	7 580	8 300
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>16 332</b>	<b>10 173</b>	<b>7 580</b>	<b>8 300</b>
Rentekostnader		59 949	26 953	34 510	63 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 949</b>	<b>26 953</b>	<b>34 510</b>	<b>63 520</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-43 617</b>	<b>-16 780</b>	<b>-26 930</b>	<b>-55 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 427</b>	<b>424 937</b>	<b>408 028</b>	<b>-544 860</b>

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/93b1fe77-45fe-434d-a3a9-a17558986b0e>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	13 910 309	13 910 309
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 910 309</b>	<b>13 910 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		13 750	13 750
Restanser felleskostnader		6 211	0
Andre fordringer		89 995	104 376
Bankinnskudd	8	316 723	718 289
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>426 679</b>	<b>836 415</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 336 988</b>	<b>14 746 724</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		6 819 705	6 918 132
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 821 305</b>	<b>6 919 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 659 654	2 028 466
Borettslagsinnskudd	12	5 680 400	5 680 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 340 054</b>	<b>7 708 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 966	104 376
Annen kortsiktig gjeld		17 662	13 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>175 628</b>	<b>118 126</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 336 988</b>	<b>14 746 724</b>

Dato: 26.03.2024

Sted: Gjøvik

Bjørge Astri Slettum  
Styreleder

Eldbjørge Bråten  
Styremedlem

Therese Dølerud Bakkeland  
Styremedlem

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/93b1fe77-45fe-434d-a3a9-a17558986b0e>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.23

5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/93b1fe77-45fe-434d-a3a9-a17558986b0e>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	145 444
6603 Vedlikehold elektro	62 595
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	39 113
6608 Vedlikehold malerarbeid	244 457
<b>Sum</b>	<b>491 609</b>

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

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	84 625
6614 Radonmåling boliger/vedlikehold	7 586
<b>Sum</b>	<b>92 211</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	7 981
6730 Teknisk rådgivning	52 858
<b>Sum</b>	<b>60 839</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	218 370
7761 Eiendomsskatt	88 306
<b>Sum</b>	<b>306 675</b>

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7420 Gaver fradragsberettiget	6 000
7720 Kostnader generalforsamling	241
7770 Gebyr - bank	559
7790 Driftskostnader	15
7799 Gebyrer Klare Finans	231
<b>Sum</b>	<b>7 046</b>

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/93b1fe77-45fe-434d-a3a9-a17558986b0e>

  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	13 910 309	0	13 910 309	1997
<b>Sum bygninger</b>	<b>13 910 309</b>	<b>0</b>	<b>13 910 309</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	718 289	662 165
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-98 427	424 937
Avdrag langsiktig lån	-368 812	-368 812
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-467 239</b>	<b>56 125</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>251 050</b>	<b>718 289</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	109 956	118 126
Bankinnskudd og kontanter	316 723	718 289
Sum omløpsmidler	426 679	836 415
Kortsiktig gjeld	-175 628	-118 126
<b>Disponible midler</b>	<b>251 050</b>	<b>718 289</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	6 918 132
Årets resultat	-98 427
Opptjent egenkapital pr 31.12.	6 819 705
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>6 821 305</b>

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/93b1fe77-45fe-434d-a3a9-a17558986b0e>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11428849</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	1998
<b>Rentesats:</b>	3.873 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2028
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	8 325 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 028 466
<b>Avdrag i perioden:</b>	368 812
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	1 659 654

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11428849	7	110 337	772 359
	3	105 719	317 157
	6	95 023	570 138

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1997 er kr 5 680 400,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## SIGNATURES

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Bjørg Astrid Slettum

28deb1f6-c61c-4320-a289-a1eab23b48e3 - 2024-04-10 12:04:48 UTC +03:00  
BankID - fb87d893-5f03-4bb5-8c71-1029a5501cdc - NO

### Eldbjørg Helny Bøe Bråten

a28cfe2c-9071-40db-8e22-7cacc2fee7c7 - 2024-04-10 13:33:00 UTC +03:00  
BankID - dbfe39d7-0509-481d-9ce1-760329694f38 - NO

### Therese Dølerud Bakkelund

ff54174f-e68a-4304-a86f-6cf39d6aab90 - 2024-04-16 17:42:11 UTC +03:00  
BankID - bc101652-4a45-49fb-82f4-a9b5b86b79d2 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvallare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/93b1fe77-45fe-434d-a3a9-a17558986b0e>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)