



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 859 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 435	1 068 111
Sum inntekter		1 104 435	1 068 111
Kostnader			
Lønnskostnad		62 749	57 050
Annen driftskostnad		666 410	514 393
Sum kostnader		729 159	571 443
Driftsresultat		375 276	496 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 044	49 445
Sum finansinntekter		54 044	49 445
Annen finanskostnad		149 731	134 600
Sum finanskostnader		149 731	134 600
Netto finans		-95 687	-85 155
Resultat før skattekostnad		279 588	411 513
Årsresultat		279 588	411 513
Totalresultat		279 588	411 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 588	411 513
Sum overføringer og disponeringer		279 588	411 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 387 800	18 387 800
Sum varige driftsmidler		18 387 800	18 387 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 414	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		6 414	24 622
Sum anleggsmidler		18 394 214	18 412 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 406	1 591
Sum fordringer		1 406	1 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 973 151	1 933 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 973 151	1 933 250
Sum omløpsmidler		1 974 557	1 934 841
SUM EIENDELER		20 368 771	20 347 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 160 455	11 880 866
Sum opptjent egenkapital		12 160 455	11 880 866
Sum egenkapital		12 162 055	11 882 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 329 617	2 499 675
Øvrig langsiktig gjeld		5 863 586	5 882 415
Sum annen langsiktig gjeld		8 193 203	8 382 090
Sum langsiktig gjeld		8 193 203	8 382 090
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		782	80 088
Leverandørgjeld		12 731	2 619
Sum kortsiktig gjeld		13 513	82 707
Sum gjeld		8 206 716	8 464 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 368 771	20 347 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372111

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 859 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNFOSSEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 435	1 068 111
Sum inntekter		1 104 435	1 068 111
Kostnader			
Lønnskostnad		62 749	57 050
Annen driftskostnad		666 410	514 393
Sum kostnader		729 159	571 443
Driftsresultat		375 276	496 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 044	49 445
Sum finansinntekter		54 044	49 445
Annen finanskostnad		149 731	134 600
Sum finanskostnader		149 731	134 600
Netto finans		-95 687	-85 155
Resultat før skattekostnad		279 588	411 513
Årsresultat		279 588	411 513
Totalresultat		279 588	411 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 588	411 513
Sum overføringer og disponeringer		279 588	411 513



Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	18 387 800	18 387 800
-------------------------	------------	------------

18 387 800

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle	6 414	24 622
-----------------	-------	--------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler	6 414	24 622
-------------------	-------	--------

18 394 214

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	1 406	1 591
----------------	-------	-------

1 406

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,	1 973 151	1 933 250
-------------------	-----------	-----------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler	1 973 151	1 933 250
------------------	-----------	-----------

1 974 557

SUM EIENDELER

	20 368 771	20 347 264
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
--------------------------	-------	-------

1 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12 160 455	11 880 866
Sum opptjent egenkapital	12 160 455	11 880 866
Sum egenkapital	12 162 055	11 882 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 329 617	2 499 675
Øvrig langsiktig gjeld	5 863 586	5 882 415
Sum annen langsiktig gjeld	8 193 203	8 382 090
Sum langsiktig gjeld	8 193 203	8 382 090
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	782	80 088
Leverandørgjeld	12 731	2 619
Sum kortsiktig gjeld	13 513	82 707
Sum gjeld	8 206 716	8 464 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 368 771	20 347 264



Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6170

ROGNSFOSSEN BURETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. april 2025 kl. 18:00, Park Hotel Vossevangen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ROGNSFOSSEN BURETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kari Agerlie er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 55 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingeborg Almeland Tveit
- Laila Slettemark

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnhild Jordalen
- Solveig Mundal Alme

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har i 2024 gjennomført 5 styremøter etter nytt styre vart valt. Det har vore handsama vanlege styresaker som drift, vedlikehald, økonomi og HMS/IK samt andre forfallande saker.

Plan for oppgradering av fellesområde / leikeplass vart påbegynt i gamalt styre i 23 men det vart ikkje fleirtal for utbetringa som var planteikna.

Eit synkehol ved asfaltkanten mot leikeplassen måtte utbetrast og vart gjort av Voss bygg- og anlegg rett over sommarferien. Den gamle sandkassa vart fjerna mens me hadde maskiner på plass. Dette fekk me dekkja gjennom midlar frå OBOS. Det vart sådd i plen på dugnad i etterkant.

Det har vore takst og synfaring på utbetring av innkøring til carportane. Her vart det gjennomført anonym spørjerunde med ja eller nei blant bebuarane. Det vart fleirtal for utbetring. Utbetring av sprosser er avtalt skal gjerast og det er kjøpt inn brannsløkkingsapparat som står i boden.

Midlar til framtidig vedlikehald er plassert i Voss Sparebank. Styret har bunde 1.2 mill av kapitalen fram til 4.6.2025 med fastrente 5,0 % p.a.

Vårdugnad 14. mai. Det vart rydda, kosta opp og fjerna strøsand etter vinteren og avslutta med kaffi og vafler.

Jolegateåpning med lystenning og gløgg er eit populært innslag i byrjinga av desember.

Det har ikkje vore meldt inn skadar som har vorte dekkja av forsikring i 2024.

Det har vore gjennomført 2 bebuarmøte. Etter årsmøte med buffet og jolemøte med jolelatterken på Park Hotell den 10.12.



ROGNSFOSSEN BURETTSLAG ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 852 134	1 612 962
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		279 588	411 513
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-170 058	-171 819
Innsk. øremerk. bankkto		-621	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		108 909	239 172
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 961 044	1 852 134
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 974 557	1 934 841
Kortsiktig gjeld		-13 513	-82 707
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 961 044	1 852 134



ROGNSSFOSSEN BURETTSLAG ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		319 789	306 419	314 388	314 388
Innkrevde felleskostnader	2	761 592	754 872	761 612	761 612
Andre inntekter	3	23 054	6 820	8 000	3 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 104 435	1 068 111	1 084 000	1 079 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 754	-7 050	-7 500	-8 000
Styrehonorar	5	-54 995	-50 000	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-6 026	-5 719	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-47 245	-44 865	-47 500	-50 000
Konsulenthonorar	7	-2 183	-2 063	-3 000	-3 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-6 420	-38 790	-100 000	-201 000
Forsikringer		-44 668	-40 972	-45 000	-54 000
Kommunale avgifter	9	-223 959	-211 549	-222 500	-245 000
Energi/fyring		-11 917	-7 095	-12 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 809	-94 085	-127 000	-132 000
Andre driftskostnader	10	-163 983	-66 056	-88 500	-92 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-729 159	-571 443	-712 700	-865 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		375 276	496 668	371 300	214 000
DRIFTSRESULTAT		375 276	496 668	371 300	214 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 044	49 445	50 000	50 000
Finanskostnader	12	-149 731	-134 600	-134 000	-140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-95 687	-85 155	-84 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		279 588	411 513	287 300	124 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		279 588	0		
Til annen egenkapital		0	411 513		



ROGNSFOSSEN BURETTSLAG ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 703 031	16 703 031
Tomt		1 684 769	1 684 769
Miljøbankkonto, øremerket		6 414	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		18 394 214	18 412 422
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	1 406	1 591
Driftskonto OBOS-banken		312 866	320 540
Sparekonto OBOS-banken		8 128	7 845
Innestående i andre banker		1 652 156	1 604 865
SUM OMLØPSMIDLER		1 974 557	1 934 841
SUM EIENDELER		20 368 771	20 347 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital	15	12 160 455	11 880 866
SUM EGENKAPITAL		12 162 055	11 882 466
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 329 617	2 499 675
Borettsinnskudd	17	5 858 400	5 858 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	5 186	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 193 203	8 382 090
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 731	2 619
Påløpte renter		782	38 545
Påløpte avdrag		0	41 543
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 513	82 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 368 771	20 347 264
Pantstillelse		18 387 800	18 387 800
Garantiansvar		0	0

Voss, 26.02.2025

Styret i Rognsfossen Burettslag

Kari Agerlie/s

Jan Granlie/s

Ingeborg Almeland Tveit/s

Laila Slettemark/s



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	634 872
Kabel-TV	126 720
Kapitalkostnader IN lån II	11 304
Kapitalkostnader på IN-lån	307 422
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	754
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	309
Overført til kapitalkostnader	-319 789
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	761 592

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gatelys	815
Miljøfond	22 239
SUM ANDRE INNTEKTER	23 054

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 754
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 754

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 54 995.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 026.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 301
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 119
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 420

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-78 296
Vann- og avløpsavgift	-80 496
Feieavgift	-11 197
Renovasjonsavgift	-53 970
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-223 959

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-21 075
Snørydding	-115 555
Gressklipping	-17 688
Andre fremmede tjenester	-264
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-397
Gaver	-800
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-5 640
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 983

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 498
Renter av sparekonto i OBOS-banken	904
Renter bank	47 291
Andre renteinntekter	4 351
SUM FINANSINNETEKTER	54 044

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-144 172
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 559
SUM FINANSKOSTNADER	-149 731

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	16 703 031
SUM BYGNINGER	16 703 031

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.89/bnr.35 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 406
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 406

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 051 620
Egenkapital fra IN tidligere år	5 953 026
Egen kapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 844 191
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 160 455

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-12 133 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 938 627
Nedbetalt i år, ordinær avdrag	164 004
Nedbetalt tidligere, IN	5 783 628
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 246 741

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-394 800
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	136 472
Nedbetalt i år, ordinær avdrag	6 054
Nedbetalt tidligere, IN	169 398
Nedbetalt i år, IN	0
	-82 876

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 329 617**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 **-5 858 400**

SUM BORETTINNSKUDD **-5 858 400**

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 858 400
Pantelån	2 329 617
Påløpte avdrag	0
Beregnete IN forpliktelser	2 108 835
TOTALT	10 296 852

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger **16 703 031**



Tomt	1 684 769
TOTALT	18 387 800



NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -5 186

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -5 186



Til generalforsamlingen i Rognsfossen Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Rognsfossen Burettslag** som viser et overskudd på kr 279 588. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 28.02.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 6170 Selskapsnavn: ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.