



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 647 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Åse Helene Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 02.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 119 807	1 103 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 807</b>	<b>1 103 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	28 525	27 384
Annen driftskostnad	9,10	756 862	634 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 388</b>	<b>661 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 419</b>	<b>442 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 365	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 365</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		111 493	105 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-110 128</b>	<b>-105 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 128</b>	<b>-105 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 292</b>	<b>336 554</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 292</b>	<b>336 554</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>224 291</b>	<b>336 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 291	336 553
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 291</b>	<b>336 553</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	252 733	252 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>252 733</b>	<b>252 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 733</b>	<b>252 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 029	34 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 029</b>	<b>34 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 728	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 728</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 758</b>	<b>34 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>441 491</b>	<b>286 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 379 993	-1 604 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 379 993</b>	<b>-1 604 284</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 378 393</b>	<b>-1 602 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 728 177	1 852 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 728 177</b>	<b>1 852 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 728 177</b>	<b>1 852 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 765	22 608
Annen kortsiktig gjeld		1 942	14 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 707</b>	<b>36 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 819 884</b>	<b>1 889 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>441 491</b>	<b>286 890</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705111

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 647 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Åse Helene Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

**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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 957 647 308  
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 119 807	1 103 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 119 807</b>	<b>1 103 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	28 525	27 384
Annen driftskostnad	9,10	756 862	634 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 388</b>	<b>661 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 419</b>	<b>442 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 365	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 365</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		111 493	105 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-110 128</b>	<b>-105 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 128</b>	<b>-105 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 292</b>	<b>336 554</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>224 291</b>	<b>336 553</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 291	336 553
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 291</b>	<b>336 553</b>



Organisasjonsnr: 957 647 308  
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2,3  
Sum varige driftsmidler

252 733	252 733
252 733	252 733

Sum anleggsmidler	252 733	252 733
-------------------	---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

113 029	34 157
113 029	34 157

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

75 728	0
75 728	0

Sum omløpsmidler	188 758	34 157
------------------	---------	--------

SUM EIENDELER	441 491	286 890
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 4  
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 4  
Sum opptjent egenkapital

-1 379 993	-1 604 284
-1 379 993	-1 604 284

Sum egenkapital 4	-1 378 393	-1 602 684
-------------------	------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 5,6  
Sum annen langsiktig gjeld

1 728 177	1 852 793
1 728 177	1 852 793



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 728 177</b>	<b>1 852 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	89 765	22 608
Annen kortsiktig gjeld	1 942	14 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 707</b>	<b>36 781</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 819 884</b>	<b>1 889 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>441 491</b>	<b>286 890</b>



Organisasjonsnr: 957 647 308  
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



518 Rosegården Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		925 824	925 824	925 824	925 824
Innkrevde finanskostnader		52 323	49 587	46 008	46 008
Andre inntekter	7	141 660	128 430	141 660	141 660
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 119 807</b>	<b>1 103 841</b>	<b>1 113 492</b>	<b>1 113 492</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	25 000	24 000	25 000	25 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	3 525	3 384	3 525	3 525
Forretningsførsel		23 814	22 506	23 812	27 000
Andre honorarer		28 173	26 250	2 000	10 000
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		67 002	64 299	68 000	80 000
Energikostnader		8 652	8 411	12 000	10 000
Kommunale avgifter		337 741	320 292	337 747	362 922
Andre driftskostnader	9	218 003	144 294	164 680	161 448
Vedlikehold	10	64 977	40 335	47 000	62 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>785 388</b>	<b>661 772</b>	<b>692 264</b>	<b>750 895</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>334 419</b>	<b>442 069</b>	<b>421 228</b>	<b>362 597</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 365	23	0	0
Finanskostnader		111 493	105 539	119 690	101 293
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-110 128</b>	<b>-105 516</b>	<b>-119 690</b>	<b>-101 293</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>224 291</b>	<b>336 553</b>	<b>301 538</b>	<b>261 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>224 291</b>	<b>336 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	252 733	252 733	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 733</b>	<b>252 733</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo i mellomregning		75 728	0	
Andre fordringer		113 029	34 157	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 758</b>	<b>34 157</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>441 491</b>	<b>286 890</b>	

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 05.03.2025



518 Rosegården Borettslag		BALANSE		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	4	1 600	1 600		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	4	-1 379 993	-1 604 284		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 379 993</b>	<b>-1 604 284</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 378 393</b>	<b>-1 602 684</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 537 777	1 662 393		
Borettsinnskudd	6	190 400	190 400		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>1 728 177</b>	<b>1 852 793</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Vestbo i mellomregning		0	5 916		
Leverandørgjeld		89 765	22 608		
Annen kortsiktig gjeld		1 942	8 257		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 707</b>	<b>36 781</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>1 819 884</b>	<b>1 889 574</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>441 491</b>	<b>286 890</b>		

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Åse Helene Leknes  
Styreleder

Solveig Moldrheim  
Styremedlem

Hilary Foster  
Styremedlem



## Note 518 Rosegården Borettslag 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 518 Rosegården Borettslag 2024

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-2 624</b>	<b>-216 625</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	224 291	336 553
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-124 616	-122 552
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>99 675</b>	<b>214 001</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>97 051</b>	<b>-2 624</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	75 728	0
Kortsiktige fordringer	113 029	34 157
<b>Omløpsmidler</b>	<b>188 758</b>	<b>34 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-91 707</b>	<b>-36 781</b>
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>97 051</b>	<b>-2 624</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	252 733
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	252 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	252 733
Anskaffelsesår :	1924
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Byggningsmessige anlegg	252 733
<b>Sum</b>	<b>252 733</b>



Note 518 Rosegården Borettslag 2024

## Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-1 604 284	224 291	-1 379 993
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 602 684</b>	<b>224 291</b>	<b>-1 378 393</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 518 Rosegården Borettslag 2024

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
Formål:	Utlånt til andelseiere ifbm rehab.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308049259</b>	<b>60098005768</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2008
Rentesats:	6.90 %	6.90 %
Betingelser:	Privat del av fellesgjeld. Flytende rente	Felles del av fellesgjeld. Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	705 267	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	368 917	1 293 476
Avdrag i perioden:	97 592	97 024
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>341 325</b>	<b>1 196 452</b>
Saldo 5 år frem i tid:	171 472	601 064

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	124 760	124 760
	1	109 285	109 285
	1	109 143	109 143
	1	108 353	108 353
	1	106 966	106 966
	1	103 559	103 559
	1	96 603	96 603
	1	94 520	94 520
	1	92 953	92 953
	1	91 421	91 421
	1	90 971	90 971
	1	89 977	89 977
	1	86 444	86 444
	1	83 264	83 264
	2	74 778	149 556

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



## Note 518 Rosegården Borettslag 2024

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2230 Andre pantelån	1 537 777	1 662 393
2250 Borettsinnskudd	190 400	190 400
<b>Sum</b>	<b>1 728 177</b>	<b>1 852 793</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	132 480	123 840
3685 Diverse inntekter fri	9 180	4 590
<b>Sum</b>	<b>141 660</b>	<b>128 430</b>

Konto 3685: utbygging loft

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	25 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 384
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>27 384</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	18 000	17 146
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	65 500	0
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	2 326	-2 326
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	128 732	122 695
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 113	1 087
7781 Bomiljø	2 332	5 693
<b>Sum</b>	<b>218 003</b>	<b>144 294</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 351	2 822
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	11 369	0
6640 Periodisk vedlikehold	14 928	14 819
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 329	22 694
<b>Sum</b>	<b>64 977</b>	<b>40 335</b>

Note 518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 05.03.2025



## Note 518 Rosegården Borettslag 2024

### Andre opplysninger

#### LÅN

Lån i NORDEA dekker fellesgjeld og deler utlånt til andelseierne i forbindelse med rehabilitering.

Den del av totalgjeld som er utlånt til andelseierne utgjør til sammen kr. 341.325,- og er sikret med pant på den enkelte andelseiers leilighet. Lånet tilbakebetales til laget som en egen post i felleskostnadene med de omkostninger som laget til enhver tid har.

#### "Avregning" finansinnt. mot finanskostn. fra 2011

	Innkrevde fin.kostn.	Betalte renter	Betalte avdrag	Differanse
2011	52.563	27.488	19.524	5.551
2012	49.086	28.196	19.846	1.044
2013	49.140	26.672	21.037	1.431
2014	49.140	24.205	22.407	2.528
2015	49.140	19.697	24.776	4.667
2016	41.808	16.192	26.470	-854
2017	41.808	14.256	27.721	-169
2018	41.808	12.315	28.865	628
2019	41.808	14.020	28.489	-701
2020	41.808	12.289	29.866	-347
2021	41.808	10.658	30.847	303
2022	41.808	14.699	29.354	-2.245
2023	46.008	22.439	27.148	-3.579
2024	46.008	24.731	27.592	-6.315

**Totalt. 2900 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt  
akkumulert**

**1.942**

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr.1.000.000,- til 31.12.24. Dette betales ned over drift.



Resultat og balanse med noter for Rosegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosegården Borettslag**

Styreleder	Åse Helene Leknes (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Hilary Foster (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Solveig Moldrheim (sign.)	12.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rosegården Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegården 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: A5W8G-9T3QX-355B2-SZUW1-BW7FP-5ODZP



# 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."

## Nesslin, Truls

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 16:20:32 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: A5W8G-9T3QX-355B2-SZUW1-BW7FP-5ODZP

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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