



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 542 242
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RODELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

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:	Ulf Reinholdt Lettenstrøm
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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 925 131	8 123 396
Sum inntekter		8 925 131	8 123 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	155 176	152 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	235 218	80 894
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	6 835 351	4 567 522
Sum kostnader		7 670 970	5 176 679
Driftsresultat		1 254 161	2 946 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		19 798	17 076
Annen renteinntekt		87 219	45 594
Sum finansinntekter		107 017	62 670
Annen rentekostnad		2 968 134	2 320 275
Sum finanskostnader		2 968 134	2 320 275
Netto finans		-2 861 117	-2 257 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 161 731	1 064 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 161 731	1 064 481
Årsresultat		-1 606 956	689 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 606 956	689 112
Sum overføringer og disponeringer		-1 606 956	689 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	37 096 941	37 124 432
Maskiner og anlegg	10	3 021 750	529 477
Sum varige driftsmidler		40 118 690	37 653 908
Sum anleggsmidler		40 118 690	37 653 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 449	48 766
Andre fordringer		756 224	0
Sum fordringer		815 673	48 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 889	1 702 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 889	1 702 957
Sum omløpsmidler		2 084 562	1 751 722
SUM EIENDELER		42 203 252	39 405 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	11	-13 998 178	-12 391 222
Sum opptjent egenkapital		-13 998 178	-12 391 222
Sum egenkapital		-13 988 578	-12 381 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	54 543 512	50 007 666
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 529 000	1 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 072 512	51 536 666
Sum langsiktig gjeld		56 072 512	51 536 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 504	238 484
Annen kortsiktig gjeld		32 814	12 102
Sum kortsiktig gjeld		119 318	250 586
Sum gjeld		56 191 830	51 787 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 203 252	39 405 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		37 096 940	37 124 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339734

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 542 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RODELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Ulf Reinholdt Lettenstrøm
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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 925 131	8 123 396
Sum inntekter		8 925 131	8 123 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	155 176	152 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	235 218	80 894
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	6 835 351	4 567 522
Sum kostnader		7 670 970	5 176 679
Driftsresultat		1 254 161	2 946 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		19 798	17 076
Annen renteinntekt		87 219	45 594
Sum finansinntekter		107 017	62 670
Annen rentekostnad		2 968 134	2 320 275
Sum finanskostnader		2 968 134	2 320 275
Netto finans		-2 861 117	-2 257 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 161 731	1 064 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 161 731	1 064 481
Årsresultat		-1 606 956	689 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 606 956	689 112
Sum overføringer og disponeringer		-1 606 956	689 112



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	37 096 941	37 124 432
Maskiner og anlegg	10	3 021 750	529 477
Sum varige driftsmidler		40 118 690	37 653 908

Sum anleggsmidler		40 118 690	37 653 908
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 449	48 766
Andre fordringer		756 224	0
Sum fordringer		815 673	48 766

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 889	1 702 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 889	1 702 957

Sum omløpsmidler		2 084 562	1 751 722
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 203 252	39 405 631
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-13 998 178	-12 391 222
Sum opptjent egenkapital		-13 998 178	-12 391 222

Sum egenkapital		-13 988 578	-12 381 622
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	54 543 512	50 007 666
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 529 000	1 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 072 512	51 536 666
Sum langsiktig gjeld		56 072 512	51 536 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 504	238 484
Annen kortsiktig gjeld		32 814	12 102
Sum kortsiktig gjeld		119 318	250 586
Sum gjeld		56 191 830	51 787 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 203 252	39 405 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		37 096 940	37 124 432



Organisasjonsnr: 948 542 242
RODELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		5 724 204	5 724 200	5 220 612	6 010 410
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		173 600	171 600	172 800	191 400
Inntekt kabel-TV		635 904	635 900	572 544	635 900
Vasketillegg fellesareal		190 080	190 000	149 760	190 000
Kapitalinntekter		1 356 198	1 370 000	1 238 286	1 363 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.		841 860	841 900	766 244	841 900
Vaskeriinntekter		3 285	5 000	3 150	5 000
Sum inntekter		8 925 131	8 938 600	8 123 396	9 237 610
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	19 176	19 000	18 894	19 200
Styreonorar	2	136 000	134 000	134 000	136 000
Avskrivninger	10	235 218	73 000	80 894	95 000
Energi, strøm, olje, gass		744 296	1 100 000	1 071 384	600 000
Eiendomsskatt		259 710	223 000	222 752	260 000
Renhold byrå		160 606	191 000	165 698	100 000
Inventar		1 386	20 000	10 038	20 000
Vedlikehold	4	238 284	250 000	520 049	250 000
Heiskostnader		115 931	100 000	136 824	100 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		142 647	100 000	49 124	100 000
Vaktmestertjenester		261 937	250 000	271 689	200 000
Periodisk vedlikehold	5	2 732 988	500 000	429 838	2 500 000
Revisjonshonorar	3	13 007	14 000	12 786	15 000
Forretningsførerhonorar		289 728	290 000	273 330	301 600
Andre tjenester		0	10 000	0	10 000
Kontorrek, telefon, porto		11 008	15 000	8 085	15 000
TV bredbånd		632 937	655 000	630 244	658 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		19 973	20 000	19 973	20 000
Forsikring		223 494	230 000	194 889	245 000
Kurs		20 760	20 000	19 160	20 000
Kommunale avgifter	6	1 391 720	1 068 000	888 632	1 470 000
Bankgebyrer		5 281	3 500	4 562	4 000
Andre kostnader	7	14 883	10 000	13 833	10 000
Sum driftskostnader		7 670 970	5 295 500	5 176 679	7 148 800
Driftsresultat		1 254 161	3 643 100	2 946 717	2 088 810
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		19 798	0	17 076	0
Renteinntekter		87 219	4 900	45 594	59 000
Rentekostnad		2 968 134	2 845 000	2 320 275	3 160 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 861 117	-2 840 100	-2 257 605	-3 101 000
Årsresultat		-1 606 956	803 000	689 112	-1 012 190
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-1 606 956	0	689 112	0

Rodeløkkaborettslag



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
Sum disponering	-1 606 956	0	689 112	0

Rodeløkka borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	912 042	912 042
Opparbeidet uteomåde	9	380 303	407 794
Bygninger	9	32 713 720	32 713 720
Carporter	9	703 070	703 070
Garasjer	9	2 387 806	2 387 806
Ladestasjon	10	60 175	72 625
Andre driftsmidler	10	2 961 575	456 852
Sum varige driftsmidler		40 118 690	37 653 908
Sum anleggsmidler		40 118 690	37 653 908
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 449	48 766
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		756 224	0
Sum fordringer		815 673	48 766
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 268 889	1 702 957
Sum bankinnskudd og kontanter		1 268 889	1 702 957
Sum omløpsmidler		2 084 562	1 751 722
SUM EIENDELER		42 203 252	39 405 631

Rodeløkka borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-13 998 178	-12 391 222
Sum opptjent egenkapital		-13 998 178	-12 391 222
Sum egenkapital		-13 988 578	-12 381 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	54 543 512	50 007 666
Borettsinnskudd	13	1 529 000	1 529 000
Sum langsiktig gjeld		56 072 512	51 536 666
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 518	14 662
Gjeld til forretningsfører		140	-2 560
Leverandørgjeld		86 504	238 484
Annen kortsiktig gjeld		10 156	0
Sum kortsiktig gjeld		119 318	250 586
Sum gjeld		56 191 830	51 787 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 203 252	39 405 631
Pantestillelser		37 096 940	37 124 432

Rodeløkka borettslag



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2024

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 501 136	1 275 526
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 606 956	689 112
Tilbakeført avskrivninger	235 218	80 894
Påkostninger	-2 700 000	-412 376
Opptak lån	6 000 000	1 200 000
Avdrag lån	-1 464 155	-1 332 020
B. Årets endringer disponible midler	464 107	225 610
C. Disponible midler UB	1 965 244	1 501 136
Omløpsmidler	2 084 562	1 751 722
Kortsiktig gjeld	119 318	250 586
Disponible midler	1 965 244	1 501 136



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2024

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	19 176	18 894
Sum	19 176	18 894

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	136 000	134 000
Sum	136 000	134 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	13 007	12 786
Sum	13 007	12 786

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	205 256	520 049
Reparasjon og vedlikehold uteområde	30 778	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	2 250	0
Sum	238 284	520 049

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	2 732 988	429 838
Sum	2 732 988	429 838

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Bergvarme - totalt kostnad kr 5 432 988

Fordelt slik:

Vedl hold - kr 2 732 988

Påkost - kr 3 140 000 med fratrukk Enovastøtte kr 440 000 = kr 2 700 000 - se Eiendeler og note 10

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Kostnader/servering vedr styrearbeid	2 430	3 478
Generalforsamling og møter	10 514	4 005
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 939	6 350
Sum	14 883	13 833



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2024

Note 8 - Tomt

	Tomt Utvidelse innkjøring Kullvn	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	769 042	143 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	769 042	143 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	769 042	143 000
Anskaffelsesår :	1973	2020
Antatt levetid i år :		

Note 9 - Bygninger

	Carporter	Bygning	Påkostning bygning	Innglassede balkonger	Bod	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	375 014	7 826 727	2 014 401	22 710 847	161 745	328 056
Anskaffelsesår :	2012	1973	1998	2012	1996	2006
Antatt levetid i år :						

Garasje

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 387 806
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 387 806
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 387 806
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2024

Note 10 - Andre driftsmidler

	Gass	Postkasser	Nødløys høyblokk	Luftskiller Fyrkjeller	Ladestasjon	Trapp m rekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 011 924	107 578	51 273	75 000	124 500	412 376
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 011 924	107 578	51 273	75 000	124 500	412 376
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	644 258	107 578	44 863	52 500	64 325	32 074
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	367 666	0	6 410	22 500	60 175	380 303
Årets avskrivninger :	40 477	7 172	5 127	7 500	12 450	27 492
Anskaffelsesår :	2009	2014	2016	2017	2019	2023
Antatt levetid i år :	25	10	10	10	10	15

Bergvarme

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	2 700 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	135 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 565 000
Årets avskrivninger :	135 000
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Årsregnskap for Rodeløkka borettslag

2024

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Carporter, dører, vinduer, gassanl, fasader, inng partier	Rør og bad	Balkongutvidelse med innglassing inkl vaktm bolig	Varmepumpe
Lånenummer:	16367800880	12136382045	12122399328	16368581333
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	2011	2024
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente DNB			Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	31.12.2041	31.03.2048	31.12.2041	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	11 878 000	28 500 000	21 975 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 823 263	22 897 066	15 287 337	0
Avdrag i perioden:	433 747	444 198	502 871	83 339
Opptak i perioden:	0	0	0	6 000 000
Lånesaldo 31.12:	11 389 516	22 452 869	14 784 466	5 916 661

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 529 000	1 529 000
Sum	1 529 000	1 529 000



Resultat og balanse med noter for Rodeløkka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rodeløkka borettslag

Styreleder	Ulf Reinholdt Lettenstrøm (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Liv Hanne Brevig (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Frank Robert Sundby (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Jan Ove Wahlstrøm (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Ann Elisabeth Thowsen (sign.)	19.02.2025



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rodeløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rodeløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZVLA1-CULE0-83VTW-DEG8Y-0A7BU-DA1K1



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."

Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 77.17.xxx.xxx

2025-02-23 14:38:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZVLA1-CULE0-83VTW-DE68Y-OA7BU-DA1K1

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 forseglet 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.