



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 585 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Irene Farnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 338 822	2 174 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 338 822</b>	<b>2 174 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	116 351	122 126
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 068	4 702
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 649 579	1 341 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 776 998</b>	<b>1 468 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 824</b>	<b>705 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 682	35 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 682</b>	<b>35 893</b>
Annen rentekostnad		599 787	514 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 787</b>	<b>514 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>561 105</b>	<b>478 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		719	227 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>719</b>	<b>227 802</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	5	10 605 430	10 616 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 605 430</b>	<b>10 616 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 605 430</b>	<b>10 616 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	5 000
Andre fordringer		73 465	46 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 465</b>	<b>51 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 886	1 200 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>874 886</b>	<b>1 200 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 351</b>	<b>1 251 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 583 781</b>	<b>11 868 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		725 282	724 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 082</b>	<b>721 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>725 282</b>	<b>724 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 247 471	10 517 974
Øvrig langsiktig gjeld		535 434	535 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 782 905</b>	<b>11 053 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 782 905</b>	<b>11 053 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 722	61 859
Skyldige offentlige avgifter		1 156	8 763
Annen kortsiktig gjeld		28 716	19 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 594</b>	<b>90 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 858 499</b>	<b>11 143 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 583 781</b>	<b>11 868 021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	10 782 905	11 053 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425133

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 585 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROVEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Irene Farnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 585 642  
ROVEDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 338 822	2 174 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 338 822</b>	<b>2 174 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	116 351	122 126
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 068	4 702
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 649 579	1 341 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 776 998</b>	<b>1 468 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 824</b>	<b>705 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 682	35 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 682</b>	<b>35 893</b>
Annen rentekostnad		599 787	514 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 787</b>	<b>514 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>561 105</b>	<b>478 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		719	227 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>



Organisasjonsnr: 948 585 642  
ROVEDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 10 605 430 10 616 498  
Sum varige driftsmidler 10 605 430 10 616 498

Sum anleggsmidler 10 605 430 10 616 498

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 30 000 5 000  
Andre fordringer 73 465 46 300  
Sum fordringer 103 465 51 300

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 874 886 1 200 223  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 874 886 1 200 223

Sum omløpsmidler 978 351 1 251 523

SUM EIENDELER 11 583 781 11 868 021

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 725 282 724 563  
Sum opptjent egenkapital 722 082 721 363

Sum egenkapital 12 725 282 724 563

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 10 247 471 10 517 974



Øvrig langsiktig gjeld	535 434	535 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 782 905</b>	<b>11 053 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 782 905</b>	<b>11 053 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 722	61 859
Skyldige offentlige avgifter	1 156	8 763
Annen kortsiktig gjeld	28 716	19 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 594</b>	<b>90 051</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 858 499</b>	<b>11 143 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 583 781</b>	<b>11 868 021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14	11 053 407



Organisasjonsnr: 948 585 642  
ROVEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 161 472</b>	<b>1 400 992</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	719	227 802
Tilbakeføring av avskrivning	11 068	4 702
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-179 525
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 502	-292 500
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-258 715</b>	<b>-239 520</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>902 757</b>	<b>1 161 472</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	978 351	1 251 523
Kortsiktig gjeld	-75 594	-90 051
<b>C. Disponible midler</b>	<b>902 757</b>	<b>1 161 472</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 94 392,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 300 472	2 174 408	2 281 951	2 571 310
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 300 472</b>	<b>2 174 408</b>	<b>2 281 951</b>	<b>2 571 310</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	30 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	8 350	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>38 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 338 822</b>	<b>2 174 408</b>	<b>2 281 951</b>	<b>2 571 310</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	43 851	53 126	53 125	54 100
Styrehonorar	4	72 500	69 000	69 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	11 068	4 702	0	9 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		157 952	148 904	140 000	140 000
Kostnad eiendom/lokale	6	70 608	75 909	95 000	97 000
Kommunale avgifter/renovasjon		610 052	503 499	498 000	744 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	6 893	6 598	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 223	11 411	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	283 994	113 612	77 000	45 000
Revisjonshonorar		5 810	5 549	5 800	6 000
Forretningsførerhonorar		110 175	104 530	106 000	114 500
Andre honorar	10	12 318	19 344	15 000	7 400
Kontorkostnad		1 600	1 337	0	0
TV/bredbånd		173 696	158 016	158 000	181 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 265	2 383	2 500	2 500
Kontingent og gaver		9 600	9 600	9 880	9 850
Forsikring		161 578	146 829	161 800	185 400
Eiendomsskatt		17 765	29 932	33 000	17 760
Andre kostnader	11	6 050	4 165	5 500	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 776 998</b>	<b>1 468 446</b>	<b>1 440 605</b>	<b>1 713 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 824</b>	<b>705 962</b>	<b>841 346</b>	<b>857 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		38 682	35 893	15 000	10 000
Rentekostnad		599 787	514 053	585 000	579 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>561 105</b>	<b>478 159</b>	<b>570 000</b>	<b>569 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>	<b>271 346</b>	<b>288 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		719	227 802	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>719</b>	<b>227 802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Rovedalen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	50 000	50 000
Bygninger	5	3 285 696	3 285 696
Påkostninger	5	2 057 948	2 057 948
Garasjer	5	5 116 782	5 116 782
Andre fellesanlegg	5	95 004	106 072
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 605 430</b>	<b>10 616 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	5 000
Andre kortsiktige fordringer		21 524	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 941	46 300
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		874 886	1 200 223
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>978 351</b>	<b>1 251 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 583 781</b>	<b>11 868 021</b>



## Balanse 2024 Rovedalen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		722 082	721 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 082</b>	<b>721 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>725 282</b>	<b>724 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	10 247 471	10 517 974
Borettsinnskudd		535 434	535 434
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 782 905</b>	<b>11 053 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 489	0
Leverandørgjeld		45 722	61 859
Skyldig off. myndigheter		1 156	8 763
Påløpne renter		3 198	4 105
Annen kortsiktig gjeld		19 029	15 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 594</b>	<b>90 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 858 499</b>	<b>11 143 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 583 781</b>	<b>11 868 021</b>
Pantstillelser	14	10 782 905	11 053 407
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Aud-Irene Farnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia M. Duus Nielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Olav Nilssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Adrian Miller-Moss  
Styremedlem

207 Rovedalen Borettslag Org. nr 948585642



## Noter årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 113 000	1 098 928
3617 Vask fellesganger	18 432	18 432
3618 Strøm garasjer/vaskekjeller	139 968	104 832
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	157 824	153 216
3650 Innkrevde felleskostn. renter	596 072	504 764
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	275 176	294 236
<b>Sum</b>	<b>2 300 472</b>	<b>2 174 408</b>

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 30 000,- fra Usbl Bomiljøfond.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Salg EI-bil ladere	8 350	0
<b>Sum</b>	<b>8 350</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 015	13 015
5120 Timelønn fra lønssystemet	13 300	20 700
5150 Påløpne feriepenger	3 158	4 320
5400 Arbeidsgiveravgift	13 933	14 483
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	445	609
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	72 500	69 000
<b>Sum</b>	<b>116 351</b>	<b>122 126</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



## Noter årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Avfallsbod	Garasjer	Lekeapperat	Infrastruktur	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 787 655	201 543	5 116 782	119 403	68 750	50 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	119 403	68 750	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 770	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	8 629	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 787 655	201 543	5 116 782	95 004	68 750	50 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	11 068	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2017	2017	2023	2023	1971
Antatt levetid i år :				10		

#### Bygninger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 285 696
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 285 696
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 285 696
Anskaffelsesår :	1971
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 32 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 81, b.nr 13 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 11 578 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563580.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 626	63 829
6392 Containerleie/tømming	12 982	8 330
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	3 750
<b>Sum</b>	<b>70 608</b>	<b>75 909</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Epost i Bonabo	6 893	6 598
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>6 598</b>



## Noter årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	8 914
6540 Benker og bålpanne	10 663	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 560	2 457
6552 Driftsmateriell	0	40
<b>Sum</b>	<b>19 223</b>	<b>11 411</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	83 395	48 629
6603 Vedlikehold elektro	32 729	42 262
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 730
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 603	1 425
6641 Malerarbeider	0	666
6642 Snekkerarbeid	0	7 900
6648 Vedlikehold dører og porter	147 267	0
<b>Sum</b>	<b>283 994</b>	<b>113 612</b>

Konto 6602 Kostnader til bytte av felles varmtvannsbereider, hagekraner og skiftet sikkerhetsventil på varmtvannsbereider.  
Konto 6603 Kostnader til fordelingsboks ute lysstolper og styring av utelys.  
Konto 6617 Kostnader til innkjøp pulverapparat og batterier til røykvarslere.  
Konto 6648 Kostnader til branndører kjeller og ytterdører.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 318	10 731
6730 Teknisk honorar	0	8 613
<b>Sum</b>	<b>12 318</b>	<b>19 344</b>

Konto 6714 Kostnader til tilleggsavtale godkjenning av nye andelsavtaler og lønn, samt oppdatering av kundeinformasjon i Handelsbanken.

### Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	875	1 288
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	1 500
7770 Betalingskostnader	979	995
7773 Omkostninger innkreving	2 198	388
7790 Andre kostnader	-1	0
7792 Øredifferanse	0	-5
<b>Sum</b>	<b>6 050</b>	<b>4 165</b>



## Noter årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	721 363	719	722 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>721 363</b>	<b>719</b>	<b>722 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>724 563</b>	<b>719</b>	<b>725 282</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån	Refinansiering/rehabilit
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817197277</b>	<b>12124319658</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	5,80 %	5,64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 370 000	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 632 497	5 885 477
Avdrag i perioden:	88 078	182 424
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 544 419</b>	<b>5 703 052</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 005 702	4 620 375

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124319658	8	210 440	1 683 520
	12	169 069	2 028 828
	12	165 892	1 990 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817197277	32	142 013	4 544 416



Noter årsregnskap 2024 Rovedalen Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	10 247 471
Innskuddskapital	535 434
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>10 782 905</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 605 430</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 488 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 47 434,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



## Resultat og balanse med noter for Rovedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Rovedalen Borettslag

Styreleder	Aud-Irene Farnes (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Pia M. Duus Nielsen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Merete Jensen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Per Olav Nilssen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Adrian Miller-Moss (sign.)	05.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rovedalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rovedalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: XETOC-JOEM-TNLG6-ML5MB-AKBID-31E4S



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XETOC-JOEM-TNLG6-ML5MB-AKBID-31E4S



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XETOC-JOEEM-TNLG6-MLSMB-AKBID-31E4S

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.