



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 467 898
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RUSTADGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Adonay Gebremeskel Beyene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	826 985	735 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 985</b>	<b>735 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	70 276	74 841
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 554 876	425 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 625 152</b>	<b>500 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 167</b>	<b>235 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 884	19 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 884</b>	<b>19 738</b>
Annen rentekostnad		177 950	142 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 950</b>	<b>142 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 067</b>	<b>122 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-957 233</b>	<b>112 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-957 233</b>	<b>112 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-957 234</b>	<b>112 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-957 234	112 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-957 234</b>	<b>112 913</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	4	677 232	677 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>677 232</b>	<b>677 232</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>677 232</b>	<b>677 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 831	5 330
Andre fordringer		8 661	93 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 492</b>	<b>98 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 911	642 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393 911</b>	<b>642 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 403</b>	<b>740 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 085 634</b>	<b>1 418 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 219 416	-1 262 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 220 616</b>	<b>-1 263 382</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 219 416</b>	<b>-1 262 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 186 658	2 548 596
Øvrig langsiktig gjeld		97 500	97 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 284 158</b>	<b>2 646 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 284 158</b>	<b>2 646 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 750	21 015
Skyldige offentlige avgifter		2 830	5 596
Annen kortsiktig gjeld		8 313	7 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 893</b>	<b>34 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 305 051</b>	<b>2 680 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 085 634</b>	<b>1 418 054</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 284 158	2 646 096



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 467 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUSTADGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Adonay Gebremeskel Beyene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS 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	826 985	735 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 985</b>	<b>735 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	70 276	74 841
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 554 876	425 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 625 152</b>	<b>500 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 167</b>	<b>235 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 884	19 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 884</b>	<b>19 738</b>
Annen rentekostnad		177 950	142 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 950</b>	<b>142 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 067</b>	<b>122 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-957 233</b>	<b>112 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-957 233</b>	<b>112 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-957 234</b>	<b>112 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-957 234	112 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-957 234</b>	<b>112 913</b>



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	677 232	677 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>677 232</b>	<b>677 232</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>677 232</b>	<b>677 232</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 831	5 330
Andre fordringer		8 661	93 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 492</b>	<b>98 661</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 911	642 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>393 911</b>	<b>642 162</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 403</b>	<b>740 823</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 085 634</b>	<b>1 418 054</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 219 416	-1 262 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 220 616</b>	<b>-1 263 382</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 219 416</b>	<b>-1 262 182</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 186 658	2 548 596
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	97 500	97 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 284 158</b>	<b>2 646 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 284 158</b>	<b>2 646 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 750	21 015
Skyldige offentlige avgifter	2 830	5 596
Annen kortsiktig gjeld	8 313	7 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 893</b>	<b>34 140</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 305 051</b>	<b>2 680 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 085 634</b>	<b>1 418 054</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 3 284 158	2 646 096



Organisasjonsnr: 951 467 898  
RUSTADGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Rustadgatens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>706 682</b>	<b>800 271</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-957 234	112 913
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-134 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	638 062	-72 127
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-319 172</b>	<b>-93 589</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>387 510</b>	<b>706 682</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	408 403	740 823
Kortsiktig gjeld	-20 893	-34 140
<b>C. Disponible midler</b>	<b>387 510</b>	<b>706 682</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Rustadgatens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	823 475	734 353	822 060	836 117
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>823 475</b>	<b>734 353</b>	<b>822 060</b>	<b>836 117</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	3 510	1 640	1 500	1 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 510</b>	<b>1 640</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>826 985</b>	<b>735 993</b>	<b>823 560</b>	<b>837 617</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	51 276	55 841	46 128	48 684
Styrehonorar	3	19 000	19 000	19 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		22 391	13 946	15 000	21 700
Kostnad eiendom/lokale	5	23 277	17 143	18 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon		185 112	173 949	190 000	222 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	908	1 449	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 143 409	48 110	1 132 000	40 000
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 100	5 233
Forretningsførerhonorar		41 667	39 532	42 000	43 300
Andre honorar	8	18 613	14 955	12 000	12 500
Kontorkostnad		1 652	480	0	0
TV/bredbånd		77 810	79 636	84 000	79 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		28 906	26 806	28 800	33 200
Andre kostnader	9	2 555	1 372	2 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 625 152</b>	<b>500 572</b>	<b>1 597 628</b>	<b>557 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 167</b>	<b>235 421</b>	<b>-774 068</b>	<b>280 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 884	19 738	0	0
Rentekostnad		177 950	142 245	160 300	178 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>159 067</b>	<b>122 507</b>	<b>160 300</b>	<b>178 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-957 234</b>	<b>112 913</b>	<b>-934 368</b>	<b>102 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-957 234	112 913	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-957 234</b>	<b>112 913</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Rustadgatens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	542 857	542 857
Påkostninger	4	134 375	134 375
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>677 232</b>	<b>677 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 831	5 330
Andre kortsiktige fordringer		760	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 901	93 331
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		393 911	642 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 403</b>	<b>740 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 085 634</b>	<b>1 418 054</b>



## Balanse 2024 Rustadgatens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 220 616	-1 263 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 220 616</b>	<b>-1 263 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 219 416</b>	<b>-1 262 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 186 658	2 548 596
Borettsinnskudd		97 500	97 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 284 158</b>	<b>2 646 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 750	21 015
Skyldig off. myndigheter		2 830	5 596
Påløpne renter		984	886
Annen kortsiktig gjeld		7 329	6 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 893</b>	<b>34 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 305 051</b>	<b>2 680 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 085 634</b>	<b>1 418 054</b>
Pantstillelser	12	3 284 158	2 646 096
Sted: _____	Dato: _____		

Adonay Gebremeskel Beyene  
Styreleder

Øyvind Berge  
Styremedlem

Helge Rønjum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Rustadgatens 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Rustadgatens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	580 806	522 468
3618 Leietillegg strøm	3 983	1 801
3650 Innkrevde felleskostn. renter	167 976	139 971
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	70 710	70 113
<b>Sum</b>	<b>823 475</b>	<b>734 353</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	3 510	1 640
<b>Sum</b>	<b>3 510</b>	<b>1 640</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	31 488	31 488
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 775	9 275
5150 Påløpne feriepenger	5 329	5 829
5400 Arbeidsgiveravgift	7 933	8 427
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	751	822
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	19 000	19 000
<b>Sum</b>	<b>70 276</b>	<b>74 841</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	542 857	134 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	542 857	134 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	542 857	134 375
Anskaffelsesår :	1955	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 155 i Horten kommune. Eiertomt på 774 kvm, som utgjør kr 97 714,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561912.



## Noter årsregnskap 2024 Rustadgatens Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	500	204
6391 Snømaking/strøing/feiring	21 323	13 660
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 454	3 279
<b>Sum</b>	<b>23 277</b>	<b>17 143</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	908	690
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	759
<b>Sum</b>	<b>908</b>	<b>1 449</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	1 141 884	0
6603 Vedlikehold elektro	1 525	16 875
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	4 313
6642 Snekkerarbeid	0	24 948
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 975
<b>Sum</b>	<b>1 143 409</b>	<b>48 110</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6602: Rørfomying.

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 613	14 955
<b>Sum</b>	<b>18 613</b>	<b>14 955</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	133
7770 Betalingskostnader	1 000	966
7772 Omkostninger inkasso	0	126
7773 Omkostninger innkreving	1 055	143
7790 Andre kostnader	500	0
7792 Øredifferanse	0	4
<b>Sum</b>	<b>2 555</b>	<b>1 372</b>



Noter årsregnskap 2024 Rustadgatens Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 263 382	-957 234	-2 220 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 263 382</b>	<b>-957 234</b>	<b>-2 220 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 262 182</b>	<b>-957 234</b>	<b>-2 219 416</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2024 Rustadgatens Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Rehabilitering
Lånenummer:	16369120763	94817174994
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2014
Rentesats:	5.65 %	6.60 %
Betingelser:	Flytende renter	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	02.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 211 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 548 596
Avdrag i perioden:	24 342	2 548 596
Opptak i perioden:	3 211 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 186 658</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 613 286	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369120763	9	271 982	2 447 838
	3	246 275	738 825

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	3 186 658
Innskuddskapital	97 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 284 158</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>677 232</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Rustadgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rustadgatens Borettslag**

Styreleder	Adonay Gebremeskel Beyene (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Helge Rønjum (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Øyvind Berge (sign.)	12.04.2025



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 Rustadgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rustadgatens 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 Dokumentnøkkel: HA0JQ-TSYC-JPZLB-X1QAQ-AZSGF-CKPR8



## 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 modifiserer 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 Dokumentnøkkel: HA0JQ-TSYC-JPZLB-X1QAQ-AZ5GF-CKPR8



# 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: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HAQIQ-T5YIC-JPZLB-X1QAQ-A25GF-CKPR8

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 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.