



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS 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: Jørund Robert Berget  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 289 893	2 044 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 289 893</b>	<b>2 044 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 001	2 001
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 025 170	1 639 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 630</b>	<b>1 709 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 194 263</b>	<b>334 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 716	15 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 716</b>	<b>15 418</b>
Annen rentekostnad		636 732	531 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 732</b>	<b>531 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>614 016</b>	<b>516 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>580 246</b>	<b>-181 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>580 246</b>	<b>-181 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>580 247</b>	<b>-181 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 247	-181 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>580 247</b>	<b>-181 883</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	3	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	90 723	92 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 458 559</b>	<b>9 460 561</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 458 559</b>	<b>9 460 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 307	23 010
Andre fordringer		84 666	64 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 973</b>	<b>87 698</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 998	470 704
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>797 998</b>	<b>470 704</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 971</b>	<b>558 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 374 530</b>	<b>10 018 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 910 742	-4 490 989



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 913 042</b>	<b>-4 493 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 910 742</b>	<b>-4 490 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 386 341	11 600 231
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 206 041</b>	<b>14 419 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 206 041</b>	<b>14 419 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 452	62 658
Annen kortsiktig gjeld		35 778	27 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 230</b>	<b>90 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 285 271</b>	<b>14 509 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 374 530</b>	<b>10 018 962</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 206 041	14 419 931



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425304

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 720 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSKATTSTIENS 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: Jørund Robert Berget  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 850 720 762  
RØYSKATTSTIENS 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	2 289 893	2 044 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 289 893</b>	<b>2 044 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 001	2 001
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 025 170	1 639 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 630</b>	<b>1 709 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 194 263</b>	<b>334 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 716	15 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 716</b>	<b>15 418</b>
Annen rentekostnad		636 732	531 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 732</b>	<b>531 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>614 016</b>	<b>516 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>580 246</b>	<b>-181 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>580 246</b>	<b>-181 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>580 247</b>	<b>-181 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 247	-181 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>580 247</b>	<b>-181 883</b>



Organisasjonsnr: 850 720 762  
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 367 836	9 367 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	90 723	92 725
Sum varige driftsmidler		9 458 559	9 460 561

Sum anleggsmidler 9 458 559 9 460 560

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 307	23 010
Andre fordringer		84 666	64 688
Sum fordringer		117 973	87 698

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 998	470 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 998	470 704

Sum omløpsmidler 915 971 558 402

SUM EIENDELER 10 374 530 10 018 962

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 300 2 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 910 742	-4 490 989
Sum opptjent egenkapital		-3 913 042	-4 493 289

Sum egenkapital 9 -3 910 742 -4 490 989

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 386 341	11 600 231
Øvrig langsiktig gjeld		2 819 700	2 819 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 206 041</b>	<b>14 419 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 206 041</b>	<b>14 419 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 452	62 658
Annen kortsiktig gjeld		35 778	27 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 230</b>	<b>90 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 285 271</b>	<b>14 509 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 374 530</b>	<b>10 018 962</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 206 041	14 419 931



Organisasjonsnr: 850 720 762  
RØYSKATTSTIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Røyskattstiens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>468 382</b>	<b>880 372</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	580 247	-181 883
Tilbakeføring av avskrivning	2 001	2 001
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-213 890	-232 109
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>368 359</b>	<b>-411 990</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>836 740</b>	<b>468 382</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	915 971	558 402
Kortsiktig gjeld	-79 230	-90 021
<b>C. Disponible midler</b>	<b>836 740</b>	<b>468 382</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Røyskattstiens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 289 893	2 044 131	2 252 019	2 373 042
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 289 893</b>	<b>2 044 131</b>	<b>2 252 019</b>	<b>2 373 042</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 289 893</b>	<b>2 044 131</b>	<b>2 252 019</b>	<b>2 373 042</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 640
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	2 001	2 001	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		19 229	15 519	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	78 596	88 672	80 000	103 000
Kommunale avgifter/renovasjon		396 144	381 426	420 000	476 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	5 938	6 300	6 500
Reparasjon og vedlikehold	6	35 005	658 966	354 000	300 000
Revisjonshonorar		5 435	5 190	6 300	6 500
Forretningsførerhonorar		71 365	67 709	72 000	74 200
Andre honorar	7	18 159	59 470	40 000	35 000
Kontorkostnad		2 128	938	1 000	0
TV/bredbånd		164 392	134 050	140 500	187 500
Kontingent og gaver		6 900	6 900	8 000	6 900
Forsikring		120 919	113 905	121 000	135 041
Andre kostnader	8	100 710	100 537	99 743	101 243
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 095 630</b>	<b>1 709 679</b>	<b>1 437 303</b>	<b>1 520 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 194 263</b>	<b>334 452</b>	<b>814 716</b>	<b>852 518</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		22 716	15 418	0	0
Rentekostnad		636 732	531 753	586 079	626 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>614 016</b>	<b>516 335</b>	<b>586 079</b>	<b>626 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>580 247</b>	<b>-181 883</b>	<b>228 637</b>	<b>226 018</b>
Overført til/fra annen egenkapital		580 247	-181 883	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>580 247</b>	<b>-181 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	8 938 273	8 938 273
Påkostninger	3	429 563	429 563
Andre driftsmidler	3	90 723	92 725
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 458 559</b>	<b>9 460 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		30 513	23 010
Kundefordringer		2 794	0
Forskuddsbetalte kostnader		84 666	64 688
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		797 998	470 704
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 971</b>	<b>558 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 374 530</b>	<b>10 018 962</b>



## Balanse 2024 Røyskattstiens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 913 042	-4 493 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 913 042</b>	<b>-4 493 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 910 742</b>	<b>-4 490 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	11 386 341	11 600 231
Borettsinnskudd		2 819 700	2 819 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 206 041</b>	<b>14 419 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 452	62 658
Påløpne renter		3 447	5 044
Annen kortsiktig gjeld		32 331	22 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 230</b>	<b>90 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 285 271</b>	<b>14 509 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 374 530</b>	<b>10 018 962</b>
Pantstillelser	11	14 206 041	14 419 931
Sted: _____	Dato: _____		

Jørund Robert Berget  
Styreleder

Inger Elisabeth Leth  
Styremedlem

Inger Stefansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Røyskattstiens 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 Røyskattstiens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 437 372	1 278 348
3618 Strøm el-bil	2 794	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	632 803	523 949
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	216 924	241 834
<b>Sum</b>	<b>2 289 893</b>	<b>2 044 131</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	P-plasser	Avskjæringsgrøft	Fjellsikring uteområder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	100 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	9 339
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 938 273	375 000	54 563	90 723
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 001
Anskaffelsesår :	1982	2017	2018	2020
Antatt levetid i år :				50

Borettslaget består av 23 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 397, 398, 399 og 400 i Horten kommune.  
Eiertomt b.nr. 397 og b.nr. 400 på 909 kvm som utgjør kr 173 588,- av byggets verdi, samt at det er festetomt b.nr. 398 og b.nr. 399 på 7 516 kvm.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	73 093	84 224
6392 Containerleie/tømming	5 504	4 447
<b>Sum</b>	<b>78 596</b>	<b>88 672</b>



## Noter årsregnskap 2024 Røyskattstiens Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	6 797	13 116
6641 Malerarbeider	3 674	645 850
6642 Snekkerarbeid	12 353	0
6644 Fasade/balkonger	9 162	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 020	0
<b>Sum</b>	<b>35 005</b>	<b>658 966</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 364	4 675
6730 Teknisk honorar	15 795	54 795
<b>Sum</b>	<b>18 159</b>	<b>59 470</b>

Kto. 6714 Kostnader til tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere og utarbeidelse varsel endring felleskostnader.  
Kto. 6730 Kostnader til bistand vedr. setningsskader i bygning.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	2 000
7750 Festeavgift/ tomteleie	95 243	95 243
7770 Betalingskostnader	940	941
7773 Omkostninger innkreving	2 527	2 353
<b>Sum</b>	<b>100 710</b>	<b>100 537</b>



## Noter årsregnskap 2024 Røyskattstiens Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 300	0	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 300</b>	<b>0</b>	<b>2 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 493 289	580 247	-3 913 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 493 289</b>	<b>580 247</b>	<b>-3 913 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 490 989</b>	<b>580 247</b>	<b>-3 910 742</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 Røyskattstiens Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138428026</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	12 965 000
Lånesaldo 01.01:	11 600 231
Avdrag i perioden:	213 890
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 386 341</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 121 065

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138428026	16	496 594	7 945 504
	7	491 548	3 440 836

### Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	11 386 341
Innskuddskapital	2 819 700
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 206 041</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 367 836</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 635 700,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 184 000,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Røyskattstiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røyskattstiens Borettslag**

Styreleder	Jørund Robert Berget (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Inger Elisabeth Leth (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Inger Stefansen (sign.)	27.02.2025



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 Røyskattstiens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røyskattstiens 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 avvirket.

#### 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: Gf1BA-E4J1O-UG4NS-1HP0W-WQ76G-EGJCT



## 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 document key: GfTBA-E4J1O-UG4NS-1HP0W-WQ76G-EGJCT



# 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: G11BA-E411O-UG4N5-1HP0W-WQ76G-EG2C7

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 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.