



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROSET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Randi Bergsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 694	1 158 745
Sum inntekter		1 260 694	1 158 745
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	2 641 513	1 190 735
Sum kostnader		2 682 588	1 213 555
Driftsresultat		-1 421 894	-54 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 023	16 332
Sum finansinntekter		19 023	16 332
Annen finanskostnad		137 496	59 949
Sum finanskostnader		137 496	59 949
Netto finans		-118 473	-43 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 540 368	-98 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 540 368	-98 427
Årsresultat		-1 540 367	-98 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 910 309	13 910 309
Sum varige driftsmidler		13 910 309	13 910 309
Sum anleggsmidler		13 910 309	13 910 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 750
Andre fordringer		48 533	96 206
Sum fordringer		48 533	109 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	253 255	316 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 255	316 723
Sum omløpsmidler	9	301 788	426 679
SUM EIENDELER		14 212 097	14 336 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 279 339	6 819 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 279 339	6 819 705
Sum egenkapital	10	5 280 939	6 821 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 060 470	1 659 654
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 680 400	5 680 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 740 870	7 340 054
Sum langsiktig gjeld		8 740 870	7 340 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 300	157 966
Annen kortsiktig gjeld		-84 012	17 662
Sum kortsiktig gjeld	9	190 288	175 628
Sum gjeld		8 931 158	7 515 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 212 097	14 336 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418699

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ROSET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Randi Bergsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 977 203 937
AL ROSET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 694	1 158 745
Sum inntekter		1 260 694	1 158 745
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	22 820
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 641 513	1 190 735
Sum kostnader		2 682 588	1 213 555
Driftsresultat		-1 421 894	-54 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 023	16 332
Sum finansinntekter		19 023	16 332
Annen finanskostnad		137 496	59 949
Sum finanskostnader		137 496	59 949
Netto finans		-118 473	-43 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 540 368	-98 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 540 368	-98 427
Årsresultat		-1 540 367	-98 427



Organisasjonsnr: 977 203 937
AL ROSET II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 910 309	13 910 309
Sum varige driftsmidler		13 910 309	13 910 309
Sum anleggsmidler		13 910 309	13 910 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 750
Andre fordringer		48 533	96 206
Sum fordringer		48 533	109 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	253 255	316 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 255	316 723
Sum omløpsmidler	9	301 788	426 679
SUM EIENDELER		14 212 097	14 336 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 279 339	6 819 705
Sum opptjent egenkapital		5 279 339	6 819 705
Sum egenkapital	10	5 280 939	6 821 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 060 470	1 659 654



Øvrig langsiktig gjeld	12	5 680 400	5 680 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 740 870	7 340 054
Sum langsiktig gjeld		8 740 870	7 340 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 300	157 966
Annen kortsiktig gjeld		-84 012	17 662
Sum kortsiktig gjeld	9	190 288	175 628
Sum gjeld		8 931 158	7 515 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 212 097	14 336 988



Organisasjonsnr: 977 203 937
AL ROSET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2024

Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	759 744	735 865	759 970	835 747
Inndekning av finanskostnader	500 950	422 880	432 340	550 650
Sum inntekter	1 260 694	1 158 745	1 192 310	1 386 397
Driftskostnader				
Styrehonorar	36 000	20 000	20 000	35 000
Andre personalkostnader	1 5 076	2 820	2 820	5 080
Vedlikehold	2 1 726 354	491 609	1 000 000	100 000
Innleid hjelp	3 234 546	92 211	66 500	80 000
Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Revisjonshonorar	5 000	2 479	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	57 356	55 003	59 500	61 500
Andre honorarer	4 29 581	60 839	7 930	24 740
Kontorkostnad, trykksak o.l.	809	100	0	800
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	90 048	84 241	89 300	98 000
Årskontingent GOBB	7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer	89 995	83 332	95 900	103 000
Kommunale avgifter	5 371 672	306 675	316 100	374 500
Bomiljøtiltak	3 100	0	4 000	4 000
Annen kostnad	6 15 852	7 046	7 700	2 900
Sum driftskostnader	2 682 588	1 213 555	1 681 950	901 720
Driftsresultat	-1 421 894	-54 810	-489 640	484 677
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	9 976	7 951	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	9 047	8 381	8 300	8 900
Sum finansinntekt	19 023	16 332	8 300	8 900
Rentekostnader	137 496	59 949	63 520	158 320
Sum finanskostnader	137 496	59 949	63 520	158 320
Sum finansinntekt- og kostnad	-118 473	-43 617	-55 220	-149 420
Årsresultat	-1 540 367	-98 427	-544 860	335 257

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	13 910 309	13 910 309
Sum anleggsmidler		13 910 309	13 910 309
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	13 750
Restanser felleskostnader		0	6 211
Andre fordringer		48 533	89 995
Bankinnskudd	8	253 255	316 723
Sum omløpsmidler	9	301 788	426 679
Sum eiendeler		14 212 097	14 336 988
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 279 339	6 819 705
Sum egenkapital	10	5 280 939	6 821 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 060 470	1 659 654
Borettslagsinnskudd	12	5 680 400	5 680 400
Sum langsiktig gjeld		8 740 870	7 340 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 300	157 966
Annen kortsiktig gjeld		-84 012	17 662
Sum kortsiktig gjeld	9	190 288	175 628
Sum egenkapital og gjeld		14 212 097	14 336 988

Dato: 07.03.2025

Sted: Gjøvik

Randi Bergsveen
Styreleder

Björg Astri Slettum
Styremedlem

Eldbjørg Bråten
Styremedlem

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.24

5400 Arbeidsgiveravgift	5 076
Sum	5 076

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 2 - Vedlikehold

Resultat 31.12.24

6601 Vedlikehold bygg	634 003
6602 Vedlikehold VVS	3 817
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	24 426
6608 Vedlikehold malerarbeid	1 064 107
Sum	1 726 354

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

Note 3 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.24

6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	133 415
6614 Radonmåling boliger/vedlikehold	101 131
Sum	234 546

Note 4 - Andre honorarer

Resultat 31.12.24

6715 Honorar forkjøpsrett	7 981
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	5 062
6730 Teknisk rådgivning	16 538
Sum	29 581

Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.24

7760 Kommunale avgifter	277 222
7761 Eiendomsskatt	94 450
Sum	371 672

Note 6 - Annen kostnad

Resultat 31.12.24

7720 Kostnader generalforsamling	661
7770 Gebyr - bank	1 068
7790 Driftskostnader	13 890
7799 Gebyrer Klare Finans	233
Sum	15 852

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	13 910 309	0	13 910 309	1997
Sum bygninger	13 910 309	0	13 910 309	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 9 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	251 050	718 289
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 540 367	-98 427
Opptak av langsiktig lån	1 800 000	0
Avdrag langsiktig lån	-399 184	-368 812
B. Årets endring disponible midler	-139 551	-467 239
C. Disponible midler 31.12	111 500	251 050

Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	48 533	109 956
Bankinnskudd og kontanter	253 255	316 723
Sum omløpsmidler	301 788	426 679
Kortsiktig gjeld	-190 288	-175 628
Disponible midler	111 500	251 050

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	1 600
Oppjent egenkapital pr 01.01.	6 819 705
Årets resultat	-1 540 367
Oppjent egenkapital pr 31.12.	5 279 339
Total egenkapital 31.12.	5 280 939

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Husbanken
Lånenummer:	61778195428	11428849
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	1998
Rentesats:	5.79 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	21.02.2025	21.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	8 325 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 659 654
Avdrag i perioden:	30 372	368 812
Opptak i perioden:	1 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 769 628	1 290 842

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11428849	7	85 818	600 726
	3	82 226	246 678
	6	73 907	443 442
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778195428	7	117 648	823 536
	3	112 724	338 172
	6	101 319	607 914

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1997 er kr 5 680 400,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

211 - Roset 2 Borettslag - 977 203 937

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-be7c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>

 visma sign
www.vismasign.com



Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS
Rune Olsen
Trondhjemsvegen 3, 2821 Gjøvik

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for året som ble avsluttet den 31.12.2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 18.10.2024, vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
 - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
 - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
 - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimatene eller noteinformasjonen
 - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimat og noteinformasjon.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner etter balansedagen og som etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En oppsummering av ikke-korrigert feilinformasjon inkluderes i brevet dersom relevant.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter. Dette inkluderer gjengivelse av elektronisk bokførte opplysninger i standardisert form som fastsatt av Skattedirektoratet i bokføringsforskriften § 7-8 (SAF-T).
- Alle kjente faktiske eller mulige rettsvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Side 1 av 2



- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - Ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

Styrets leder og styremedlemmer

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Eldbjørg Helny Bøe Bråten

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Gobb

5fa8a7bc-b8b3-421f-a693-6883007b0050 - 2025-04-10 12:13:35 UTC +03:00

BankID - 7fa33d24-8180-467b-a276-addeddcffe94 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Randi Bergsveen

99acc253-bc39-4a46-b5d0-e279e7a271be - 2025-04-10 12:40:34 UTC +03:00

BankID - 6b6c4bd2-4a85-4963-a5a0-22860a96d58f - NO

Bjørg Astrid Slettum

cd5928e8-1447-4ef7-9067-effa3ca524f3 - 2025-04-13 10:44:59 UTC +03:00

BankID - 1cd9ba14-0678-47c0-81b1-71bc1ebf2f9f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5f47742b-b67c-4a5c-9dff-db85f8ab2c19>


www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Roset II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
AL Roset II Borettslag

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 internkontroll.
- 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.

Gjøvik, 25. april 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Fenneo Dokumentnøkkel: Z7JL5-UJEX3D-S7ATD-XU6QG-Q0AM2-X42V



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."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-25 11:44:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7IU5-UJEX3D-S7ATD-XU6QG-Q0AM2-X442V

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.