



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 53 BRL  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 53A  
7072 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		182 964	144 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>182 964</b>	<b>144 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		112 243	105 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>112 243</b>	<b>105 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 721</b>	<b>38 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148	85
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148</b>	<b>85</b>
Annen finanskostnad		88 644	55 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 644</b>	<b>55 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 496</b>	<b>-55 226</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 775	-16 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 700 000	5 700 000
Sum varige driftsmidler		5 700 000	5 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 700 000	5 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 472	5 792
Sum fordringer		6 472	5 792
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 539	53 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 539	53 038
Sum omløpsmidler		48 011	58 830
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 748 011</b>	<b>5 758 830</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 500	24 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>24 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 500</b>	<b>39 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 138 923	1 145 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 698 923</b>	<b>5 705 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 698 923</b>	<b>5 705 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 600	5 929
Leverandørgjeld		17 988	8 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 588</b>	<b>14 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 726 511</b>	<b>5 719 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 748 011</b>	<b>5 758 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 53 BRL  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 53A  
7072 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		182 964	144 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>182 964</b>	<b>144 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		112 243	105 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>112 243</b>	<b>105 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 721</b>	<b>38 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148	85
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148</b>	<b>85</b>
Annen finanskostnad		88 644	55 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 644</b>	<b>55 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 496</b>	<b>-55 226</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 775	-16 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 700 000	5 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 700 000	5 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 472	5 792
Sum fordringer		6 472	5 792
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 539	53 038
Sum omløpsmidler		41 539	53 038
Sum omløpsmidler		48 011	58 830
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 748 011</b>	<b>5 758 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annent innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annent egenkapital		6 500	24 275



Sum opptjent egenkapital	6 500	24 275
Sum egenkapital	21 500	39 275
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 138 923	1 145 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 560 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 698 923	5 705 000
Sum langsiktig gjeld	5 698 923	5 705 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 600	5 929
Leverandørgjeld	17 988	8 626
Sum kortsiktig gjeld	27 588	14 555
Sum gjeld	5 726 511	5 719 555
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 748 011</b>	<b>5 758 830</b>



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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

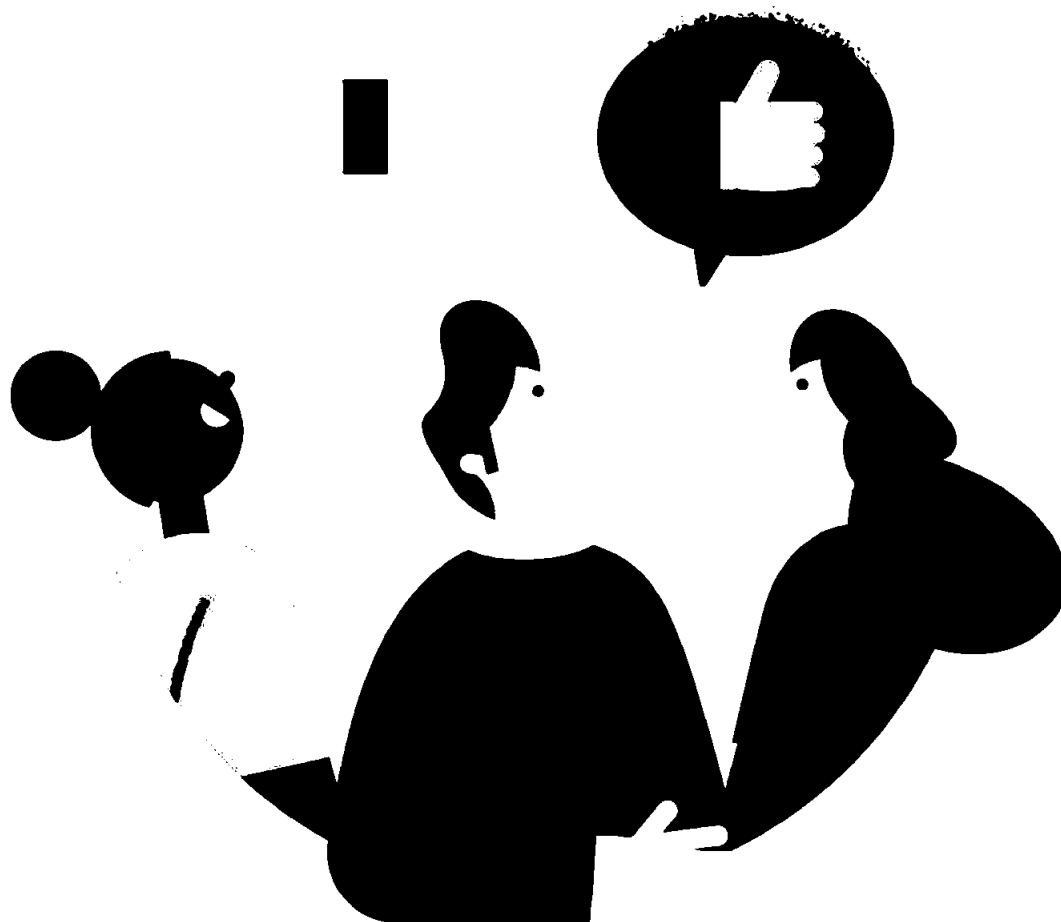
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2024

1326 Vestre Rosten 53 Brl



BESKYT  
TET



## Til andelseierne i Vestre Rosten 53 Brl

**Velkommen til generalforsamling, Onsdag 22 Mai 2024 kl. 20 i Vestre Rosten 53A.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vestre Rosten 53 Brl det kommende året.

BESKYT  
TET



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vestre Rosten 53 Brl  
avholdes Onsdag 22 Mai 2024 kl. 20.00 i Vestre Rosten 53A.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 22.05.2024  
Styret i Vestre Rosten 53 Brl

  
Bjørn Herve Moslet

  
Per Bernitzer

  
Kristi Hefte Krokfoss

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYT  
TET



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Herve Moslet	Vestre Rosten 53 C
Styremedlem	Per Berntzen	Egganvegen 14
Styremedlem	Kristi Hefte Krokfoss	Vestre Rosten 53 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 48136735, og e-post [bmoslet@gmail.com](mailto:bmoslet@gmail.com). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Vestre Rosten 53 Brl

Borettslaget består av 3 andelsleiligheter.

Vestre Rosten 53 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989283235, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

315      542

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vestre Rosten 53 Brl har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYT  
TET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i forsikringer og kommunale avgifter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 15%.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

BESKYT  
TET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Rosten 53 Brl.

#### Lån

Vestre Rosten 53 Brl har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1. august.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYT  
TET



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VESTRE ROSTEN 53 BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE ROSTEN 53 BRL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: ZDMY-ZV0EC-Z3HSC-BVX25-QMBYE-EIEFD

BESKYT  
TET



## **BDO**

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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZDMIV-ZV0EC-Z3HSC-BVX25-QMIBYE-EIEFD

BESKYT  
TET



**VESTRE ROSTEN 53 BRL**  
**ORG.NR. 989 283 235, KUNDENR. 1326**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022 -	2023	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>44 275</b>	<b>60 821</b>	<b>44 275</b>	<b>20 423</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-17 775	-16 546	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	9	-6 077	0	0	-25 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-23 852</b>	<b>-16 546</b>	<b>0</b>	<b>-25 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>20 423</b>	<b>44 275</b>	<b>44 275</b>	<b>-4 577</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		48 011	58 830		
Kortsiktig gjeld		-27 588	-14 555		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>20 423</b>	<b>44 275</b>		

BESKYT  
TET



**VESTRE ROSTEN 53 BRL**  
**ORG.NR. 989 283 235, KUNDENR. 1326**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap - 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	182 964	144 444	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>182 964</b>	<b>144 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-8 186	-7 796	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 896	-20 093	0	0
Drift og vedlikehold		0	-6 000	0	0
Forsikringer		-25 210	-22 717	0	0
Kommunale avgifter	4	-44 454	-36 406	0	0
Andre driftskostnader	5	-13 497	-12 753	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-112 243</b>	<b>-105 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>70 721</b>	<b>38 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	148	85	0	0
Finanskostnader	7	-88 644	-55 311	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-88 496</b>	<b>-55 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-17 775</b>	<b>-16 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-17 775	-16 546		

**VESTRE ROSTEN 53 BRL**

BESKYT  
TET

**ORG.NR. 989 283 235, KUNDENR. 1326****BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	4 882 500	4 882 500
Tomt		817 500	817 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 472	5 792
Driftskonto OBOS-banken		41 539	53 038
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>48 011</b>	<b>58 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 748 011</b>	<b>5 758 830</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 3 * 5 000		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		6 500	24 275
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 500</b>	<b>39 275</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	1 138 923	1 145 000
Borettsinnskudd	10	4 560 000	4 560 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 698 923</b>	<b>5 705 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 988	8 626
Påløpte renter		7 604	5 929
Påløpte avdrag		1 996	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 588</b>	<b>14 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 748 011</b>	<b>5 758 830</b>
Pantstillelse	11	5 705 000	5 705 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 05.05.2024  
Styret i Vestre Rosten 53 BRL

  
Bjørn Herve Mosiet

  
Per Berntzen

  
Kristi Hefte Krokfoss

BESKYT  
TET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-sikkk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det

har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	182 964
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>182 964</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 186.

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-44 454
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-44 454</b>

BESKYT  
TET

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-11 318
Andre fremmede tjenester	-39
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 088
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 497</b>

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	148
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>148</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-88 644
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-88 644</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	5 700 000
Overført til tomt	-817 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 882 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.315/bnr.542

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 9****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-1 145 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	6 077
	-1 138 923

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 138 923**

**NOTE: 10****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-4 560 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 560 000</b>

BESKYT  
TET



---

**NOTE: 11****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	4 560 000
Pantelån	1 138 923
Påløpte avdrag	1 996
<b>TOTALT</b>	<b>5 700 919</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 882 500
Tomt	817 500
<b>TOTALT</b>	<b>5 700 000</b>

BESKYT  
TET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Bjørn Herve Moslet      Vestre Rosten 53C

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Kristi Hefte Krokfoss      Vestre Rosten 53A

Per Berntzen      Egganvegen 14

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Bjørn Krokfoss      Vestre Rosten 53A

BESKYT  
TET



### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 322377. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYT  
TET



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oei@obos.no](mailto:oei@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYT  
TET