



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 564 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 02.05.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 998 437	1 739 323
Sum inntekter		1 998 437	1 739 323
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 175 258	1 747 273
Sum kostnader		1 222 039	1 794 054
Driftsresultat		776 398	-54 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 841	6 187
Sum finansinntekter		2 841	6 187
Annen finanskostnad		706 756	601 133
Sum finanskostnader		706 756	601 133
Netto finans		-703 915	-594 946
Resultat før skattekostnad		72 483	-649 678
Årsresultat		72 483	-649 678
Totalresultat		72 483	-649 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 483	-649 678
Sum overføringer og disponeringer		72 483	-649 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 864 674	10 864 674
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		10 864 675	10 864 675
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 796	17 035
Sum finansielle anleggsmidler		22 796	17 035
Sum anleggsmidler		10 887 471	10 881 710
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 703	5 846
Sum fordringer		15 703	5 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 115	453 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 115	453 609
Sum omløpsmidler		335 817	459 455
SUM EIENDELER		11 223 288	11 341 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 981 039	6 053 522
Sum opptjent egenkapital		-5 981 039	-6 053 522
Sum egenkapital		-5 978 639	-6 051 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 285 591	12 450 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 890 040	4 884 926
Sum annen langsiktig gjeld		17 175 631	17 334 926
Sum langsiktig gjeld		17 175 631	17 334 926
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 820	26 216
Leverandørgjeld		22 476	31 145
Sum kortsiktig gjeld		26 296	57 361
Sum gjeld		17 201 927	17 392 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 223 288	11 341 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614116

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 564 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 953 564 750
RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 998 437	1 739 323
Sum inntekter		1 998 437	1 739 323
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 175 258	1 747 273
Sum kostnader		1 222 039	1 794 054
Driftsresultat		776 398	-54 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 841	6 187
Sum finansinntekter		2 841	6 187
Annen finanskostnad		706 756	601 133
Sum finanskostnader		706 756	601 133
Netto finans		-703 915	-594 946
Resultat før skattekostnad		72 483	-649 678
Årsresultat		72 483	-649 678
Totalresultat		72 483	-649 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 483	-649 678
Sum overføringer og disponeringer		72 483	-649 678



Organisasjonsnr: 953 564 750
RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 864 674	10 864 674
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		10 864 675	10 864 675
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 796	17 035
Sum finansielle anleggsmidler		22 796	17 035
Sum anleggsmidler		10 887 471	10 881 710
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 703	5 846
Sum fordringer		15 703	5 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 115	453 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 115	453 609
Sum omløpsmidler		335 817	459 455
SUM EIENDELER		11 223 288	11 341 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 981 039	6 053 522
Sum opptjent egenkapital	-5 981 039	-6 053 522
Sum egenkapital	-5 978 639	-6 051 122
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 285 591	12 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 890 040	4 884 926
Sum annen langsiktig gjeld	17 175 631	17 334 926
Sum langsiktig gjeld	17 175 631	17 334 926
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 820	26 216
Leverandørgjeld	22 476	31 145
Sum kortsiktig gjeld	26 296	57 361
Sum gjeld	17 201 927	17 392 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 223 288	11 341 165



Organisasjonsnr: 953 564 750
RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

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

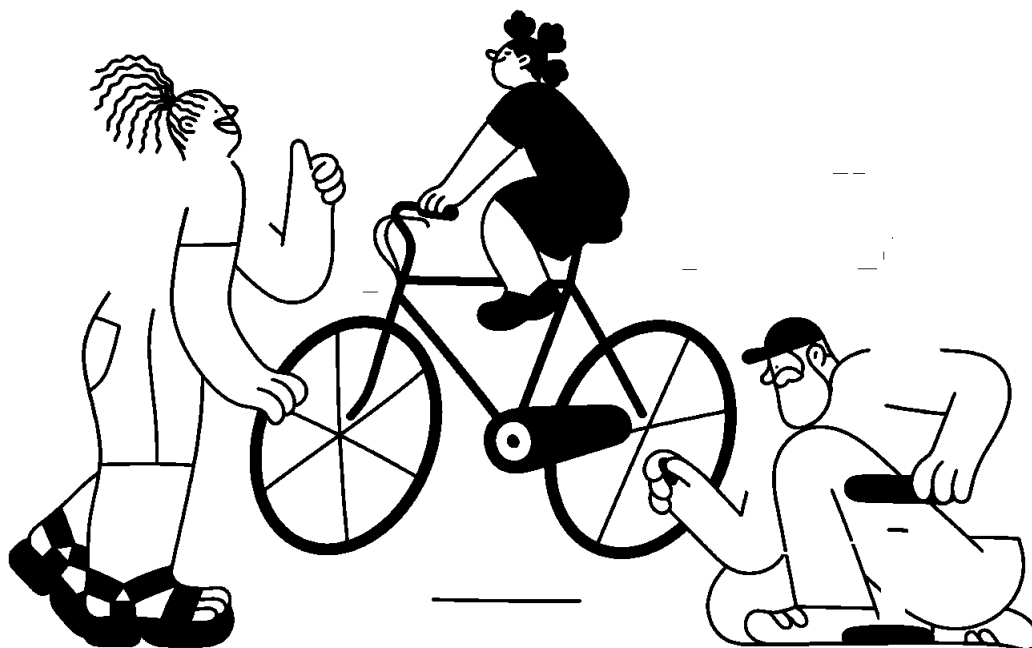
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3165

RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 17:30, Hogsnes Helsehus, Bjellandvn 39, Vear.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir snitter, kaffe og brus. Hjertelig velkommen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse navneopprop og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3165 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3165 Røsslyngveien Borettslag.pdf
3. 3165 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49.000,-.

Styrets innstilling
Dette er en liten oppgang fra tidligere (41.000,-).



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 49.000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Egil Romøren

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Messan Fayosseh
- Solgunn Berget

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Johansen
- May Elise Larsen Foss
- Per Johan Mevold

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tom Egil Romøren

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Vigdis Schelte



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning

Det er gjennomført 7 møter deriblant budsjettmøte, regnskapsmøte og årsmøte/generalforsamling

Vi har gjennomført forhandlinger med bank (Handelsbanken) og forsikring (Gjensidig) og fått ny avtale med begge, dette er gjort i samarbeid med OBOS, det er også forhandlet avtaler om gressklipping, måking, forretningsfører avtale (OBOS) og vasking av korridorer.

Vi har gjennomført 2 dugnader og kjørt vekk hage og el søppel.

Det er gjennomført sjekk og fiks på vinduer (Magnor glass) det er også gjennomført kontroll bygningsteknisk av bygget (Andersen og Bakka)

Det er også gjort avtale om hundehold med en beboer

Det er utført tetting av hull i asfalt.

Det er også gitt tillatelse til midlertidig plassering av campingvogn. (Står for salg av beboer)

Det har vært bygge møte om oppsetting av pergola på fellesområdet (terrasse) som styret godkjente. (Søknadspliktig)



3165 Røsslyngveien Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik fra budsjett, i regnskapet.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:28:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60CA8-KG5P8-S6MQL-FMNOI-LA05Y-547EQ

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 på [165 Beskyttede Veien Borettslag.pdf](https://www.165.BeskyttedeVeien.Borettslag.pdf) valideringsverktøy for digitale signaturer.



RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 564 750, KUNDENR. 3165

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		402 094	889 717
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		72 483	-649 678
Tillegg for nye langsiktige lån			12 450 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-164 409	-12 287 700
Innsk. øremerk. bankkto		-647	-245
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-92 573	-487 623
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		309 521	402 094
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		335 817	459 455
Kortsiktig gjeld		-26 296	-57 361
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		309 521	402 094



RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 564 750, KUNDENR. 3165

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 959 408	1 703 832	1 999 000	2 146 000
Andre inntekter	3	39 029	35 491	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 998 437	1 739 323	1 999 000	2 146 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 781	-5 800	-6 909
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-49 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 619	-5 200	-7 300
Forretningsførerhonorar		-85 690	-81 380	-87 000	-81 377
Konsulenthonorar	7	-15 152	-7 063	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-108 222	-818 712	-100 000	-135 000
Forsikringer		-115 843	-81 462	-89 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-387 787	-342 320	-378 000	-446 000
Energi/fyring		-60 751	-57 625	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 142	-127 736	-130 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-257 151	-219 557	-191 000	-249 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 222 039	-1 794 054	-1 086 800	-1 285 286
DRIFTSRESULTAT		776 398	-54 731	912 200	860 714
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 841	6 187	0	0
Finanskostnader	12	-706 756	-601 133	-673 000	-699 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-703 915	-594 946	-673 000	-699 000
ÅRSRESULTAT		72 483	-649 678	239 200	161 714
Overføringer:					
Udekket tap		0	-649 678		
Reduksjon udekket tap		72 483	0		



RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 564 750, KUNDENR. 3165

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 148 597	10 148 597
Tomt		716 077	716 077
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		22 796	17 035
SUM ANLEGGSMIDLER		10 887 471	10 881 710
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 703	5 846
Driftskonto OBOS-banken		315 779	449 569
Skattetrekkskonto OBOS-banken		150	0
Sparekonto OBOS-banken		4 186	4 040
SUM OMLØPSMIDLER		335 817	459 455
SUM EIENDELER		11 223 289	11 341 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-5 981 039	-6 053 522
SUM EGENKAPITAL		-5 978 639	-6 051 122
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 285 591	12 450 000
Borettsinnskudd	17	4 868 200	4 868 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	21 840	16 726
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 175 631	17 334 926
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 476	31 145
Påløpte renter		3 820	26 216
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 296	57 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 223 289	11 341 165
Pantstillelse	19	17 368 200	17 368 200
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 06.03.2025
Styret i Røsllyngveien Borettslag

Tom Egil Romøren /s/

Mari-Ann Fjell /s/

Frank Ole Voldstad /s/

Per Mevold /s/

Vigdis Schelte /s/

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 959 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 959 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinntekt elbil	39 029
SUM ANDRE INNETEKTER	39 029

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 41 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 487
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 665
SUM KONSULENTHONORAR	-15 152

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 675
Drift/vedlikehold VVS	-8 563
Drift/vedlikehold elektro	-31 201
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 883
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 149
Kostnader dugnader	-2 751
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 222

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-387 787
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-387 787

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 710
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 291
Vaktmestertjenester	-64 138
Renhold ved firmaer	-64 416
Snørydding	-93 800
Andre fremmede tjenester	-543
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-13 553
Andre kontorkostnader	-3 643
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-621
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 151

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 048
Renter av sparekonto i OBOS-banken	793
SUM FINANSINNTEKTER	2 841

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-706 756
SUM FINANSKOSTNADER	-706 756

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	10 864 674
Utskilt tomteverdi	-716 077
SUM BYGNINGER	10 148 597

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.202/bnr.150

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for elbil	
Tilgang 2019	59 500
Avskrevet tidligere	-59 499
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-12 450 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	164 409
	-12 285 591

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 285 591
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-4 868 200
SUM BORETTSSINNSKUDD	-4 868 200



NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-21 840
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 840

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 868 200
Pantelån	12 285 591
TOTALT	17 153 791

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 148 597
Tomt	716 077
TOTALT	10 864 674



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 3165 Selskapsnavn: RØSLYNGVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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