



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristine Adele Raste Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 769 856	2 385 012
Sum inntekter		2 769 856	2 385 012
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 617	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 618 804	1 680 156
Sum kostnader		1 782 340	1 821 102
Driftsresultat		987 516	563 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 022	12 704
Sum finansinntekter		36 022	12 704
Annen rentekostnad		685 375	419 101
Sum finanskostnader		685 375	419 101
Netto finans		649 353	406 397
Ordinært resultat før skattekostnad		338 162	157 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 162	157 512
Årsresultat		338 163	157 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 163	157 513
Sum overføringer og disponeringer		338 163	157 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 947 916	6 947 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	590 951	617 568
Sum varige driftsmidler		7 538 867	7 565 484
Sum anleggsmidler		7 538 866	7 565 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 504	5 164
Andre fordringer		389 827	413 611
Sum fordringer		395 331	418 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 913	1 187 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 913	1 187 559
Sum omløpsmidler		1 629 243	1 606 334
SUM EIENDELER		9 168 110	9 171 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 104 930	-7 443 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 109 330	-7 447 493
Sum egenkapital	9	-7 104 930	-7 443 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 604 803	14 940 948
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 098 903	16 435 048
Sum langsiktig gjeld		16 098 903	16 435 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 663	166 396
Annen kortsiktig gjeld		16 473	13 467
Sum kortsiktig gjeld		174 136	179 862
Sum gjeld		16 273 039	16 614 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 168 110	9 171 817
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 098 903	16 435 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444051

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØDSTILKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristine Adele Raste Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 769 856	2 385 012
Sum inntekter		2 769 856	2 385 012
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 617	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 618 804	1 680 156
Sum kostnader		1 782 340	1 821 102
Driftsresultat		987 516	563 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 022	12 704
Sum finansinntekter		36 022	12 704
Annen rentekostnad		685 375	419 101
Sum finanskostnader		685 375	419 101
Netto finans		649 353	406 397
Ordinært resultat før skattekostnad		338 162	157 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 162	157 512
Årsresultat		338 163	157 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 163	157 513
Sum overføringer og disponeringer		338 163	157 513



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 947 916	6 947 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	590 951	617 568
Sum varige driftsmidler		7 538 867	7 565 484

Sum anleggsmidler		7 538 866	7 565 483
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 504	5 164
Andre fordringer		389 827	413 611
Sum fordringer		395 331	418 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 913	1 187 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 913	1 187 559

Sum omløpsmidler		1 629 243	1 606 334
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 168 110	9 171 817
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 104 930	-7 443 093
Sum opptjent egenkapital		-7 109 330	-7 447 493

Sum egenkapital	9	-7 104 930	-7 443 093
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	14 604 803	14 940 948
Øvrig langsiktig gjeld		1 494 100	1 494 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 098 903	16 435 048
Sum langsiktig gjeld		16 098 903	16 435 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 663	166 396
Annen kortsiktig gjeld		16 473	13 467
Sum kortsiktig gjeld		174 136	179 862
Sum gjeld		16 273 039	16 614 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 168 110	9 171 817
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 098 903	16 435 048



Organisasjonsnr: 948 676 885
RØDSTILKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Rødstilken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 426 471	56 061
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	338 163	157 513
Tilbakeføring av avskrivning	26 617	26 847
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-230
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-336 145	1 186 281
B. Årets endring disponible midler	28 636	1 370 411
C. Disponible midler	1 455 107	1 426 471
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 629 243	1 606 334
Kortsiktig gjeld	-174 136	-179 862
C. Disponible midler	1 455 107	1 426 471

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



Resultatregnskap 2023 Rødstilken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 768 456	2 370 442	2 665 500	3 023 270
Sum leieinntekt		2 768 456	2 370 442	2 665 500	3 023 270
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 400	14 570	0	0
Sum annen inntekt		1 400	14 570	0	0
Sum inntekt		2 769 856	2 385 012	2 665 500	3 023 270
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	14 100	14 000	16 800
Styrehonorar	3	120 000	100 000	100 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	26 617	26 847	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		41 749	78 716	60 000	88 000
Kostnad eiendom/lokale	5	82 320	84 470	94 000	92 500
Kommunale avgifter/renovasjon		567 743	479 499	559 000	665 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	2 053	120	0	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 597	2 685	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	127 086	124 607	295 000	330 000
Revisjonshonorar		6 026	5 639	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		142 114	138 109	142 000	149 000
Andre honorar		33 238	230 934	10 000	25 000
Kontorkostnad		2 787	2 933	1 000	2 000
TV/bredbånd		285 243	245 066	250 000	300 000
Kontingent og gaver		14 275	13 950	15 000	15 000
Forsikring		280 237	264 154	282 000	296 000
Andre kostnader		32 336	9 274	20 000	14 000
Sum kostnad		1 782 340	1 821 102	1 853 000	2 125 300
Driftsresultat		987 516	563 910	812 500	897 970
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 022	12 704	0	0
Rentekostnad		685 375	419 101	524 000	780 638
Netto finansposter		649 353	406 397	524 000	780 638
Årsresultat		338 163	157 513	288 500	117 332
Overført til/fra annen egenkapital		338 163	157 513	0	0
SUM OVERFØRINGER		338 163	157 513	0	0



Balanse 2023 Rødstilken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	845 692	845 692
Bygninger	4	3 056 072	3 056 072
Påkostninger	4	1 443 256	1 443 256
Garasjer	4	1 602 896	1 602 896
Andre driftsmidler	4	590 951	617 568
Sum anleggsmidler		7 538 866	7 565 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 504	4 722
Kundefordringer		0	442
Andre kortsiktige fordringer		52 798	0
Forskuddsbetalte kostnader		337 029	413 611
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 233 913	1 187 559
Sum omløpsmidler		1 629 243	1 606 334
SUM EIENDELER		9 168 110	9 171 817



Balanse 2023 Rødstilken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 109 330	-7 447 493
Sum opptjent egenkapital		-7 109 330	-7 447 493
Sum egenkapital	9	-7 104 930	-7 443 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	14 604 803	14 940 948
Borettsinnskudd		941 600	941 600
Andre innskudd		552 500	552 500
Sum langsiktig gjeld		16 098 903	16 435 048
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 590	0
Leverandørgjeld		157 663	166 396
Påløpne renter		6 470	3 103
Annen kortsiktig gjeld		4 413	10 364
Sum kortsiktig gjeld		174 136	179 862
Sum gjeld		16 273 039	16 614 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 168 110	9 171 817
Pantstillelser	11	16 098 903	16 435 048
Sted: _____	Dato: _____		

Kristine Adele Raste Lindholm
Styreleder

Emil Kristian Westad
Styremedlem

Morten Merlin Mathisen
Styremedlem

Lene Skjelhaug Enersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Rødstilken 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 2023 Rødstilken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 683 624	1 494 126
3609 Leie parkering	58 080	58 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	674 012	382 512
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	350 460	433 444
3690 Andre leieinntekter	2 280	2 280
Sum	2 768 456	2 370 442

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	1 400	14 570
Sum	1 400	14 570

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	100 000
Sum	136 920	114 100

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



Noter årsregnskap 2023 Rødstilken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Søppelskur	Garasjer	Byggningsmessig anlegg	Boligeiendomme	Tomt	Ny bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 620	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 620	0	0	0	0	45 312
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 602 896	319 180	3 056 072	845 692	17 188
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 250
Anskaffelsesår :	2008	2006	1961	1961	1961	2016
Antatt levetid i år :	5					10

	El-billading infrastruktur	Støyskjerm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 443 256	305 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 443 256	305 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	50 917
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 443 256	254 583
Årets avskrivninger :	0	20 367
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :		15

Borettslaget består av 44 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 163, b.nr 70 i Oslo kommune. Eiertomt på 22 800 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586933.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	17 005	17 351
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 759	37 991
6392 Containerleie/tømming	22 957	24 870
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	599	4 259
Sum	82 320	84 470

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	1 053	120
6490 Andre leiekostnader	1 000	0
Sum	2 053	120



Noter årsregnskap 2023 Rødstilken Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	1 418	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 016
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	179	0
6552 Driftsmateriell	0	1 670
Sum	1 597	2 685

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	112 165	70 473
6602 Vedlikehold VVS	0	9 515
6603 Vedlikehold elektro	3 824	1 975
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 097	13 582
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 063
6648 Vedlikehold dører og porter	0	22 000
Sum	127 086	124 607

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



Noter årsregnskap 2023 Rødstilken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 447 493	338 163	-7 109 330
Sum opptjent egenkapital	-7 447 493	338 163	-7 109 330
Sum egenkapital	-7 443 093	338 163	-7 104 930

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Nødv. vedlikehold og refinansiering
Lånenummer:	16365752110
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 150 000
Lånesaldo 01.01:	14 940 948
Avdrag i perioden:	336 145
Lånesaldo 31.12:	14 604 803
Saldo 5 år frem i tid:	12 841 804

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365752110	28	338 135	9 467 780
	4	325 712	1 302 848
	12	319 514	3 834 168



Noter årsregnskap 2023 Rødstilken Borettslag

Langsiktig gjeld

Lånenr 1213.96.56677 i Dnb gjelder finansiering av infrastruktur elbillading og refinansiering av lånene 1213.61.75317 og 1213.24.39336. Lånet har kvartalsvise terminer og flytende rente. Skal være innfridd i sin helhet i 2045. Refinansierte lån gjaldt henholdsvis maleprosjekt og utbedring av garasjer og porter.



Noter årsregnskap 2023 Rødstilken Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	15 157 303
Innskuddskapital	941 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 098 903
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 947 915

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rødstilken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rødstilken Borettslag

Styreleder	Kristine Adele Raste Lindholm (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Lene Skjelhaug Enersen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Emil Kristian Westad (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Morten Merlin Mathisen (sign.)	13.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rødstilken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rødstilken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Y6BG7-E4C1J-HNP7X-7J6H4-5MUTE-WB55K



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-15 09:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6BG7-EACTJ-HNP7X-7J6H4-5MUTE-WB55K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>