



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 06.06.2025

### 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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989283235

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 382 310	182 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 310</b>	<b>182 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		128 809	112 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 809</b>	<b>112 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 253 501</b>	<b>70 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306	148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306</b>	<b>148</b>
Annen finanskostnad		62 109	88 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 109</b>	<b>88 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 803</b>	<b>-88 496</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 191 698	-17 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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
Sum fordringer		0	6 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 353	41 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 353	41 539
Sum omløpsmidler		75 353	48 011
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 775 353</b>	<b>5 748 011</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 198 198	6 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 198 198</b>	<b>6 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 213 198</b>	<b>21 500</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
Øvrig langsiktig gjeld		4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 560 000</b>	<b>5 698 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 560 000</b>	<b>5 698 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 600
Leverandørgjeld		2 155	17 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 155</b>	<b>27 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 562 155</b>	<b>5 726 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 775 353</b>	<b>5 748 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547517

#### Enheten

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

#### 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: 06.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 382 310	182 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 310</b>	<b>182 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		128 809	112 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 809</b>	<b>112 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 253 501</b>	<b>70 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306	148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306</b>	<b>148</b>
Annen finanskostnad		62 109	88 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 109</b>	<b>88 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 803</b>	<b>-88 496</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 191 698	-17 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum fordringer		0	6 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 353	41 539
Sum omløpsmidler		75 353	48 011
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 775 353</b>	<b>5 748 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		1 198 198	6 500



Sum opptjent egenkapital	1 198 198	6 500
Sum egenkapital	1 213 198	21 500
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 138 923
Øvrig langsiktig gjeld	4 560 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 560 000	5 698 923
Sum langsiktig gjeld	4 560 000	5 698 923
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 600
Leverandørgjeld	2 155	17 988
Sum kortsiktig gjeld	2 155	27 588
Sum gjeld	4 562 155	5 726 511
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 775 353</b>	<b>5 748 011</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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

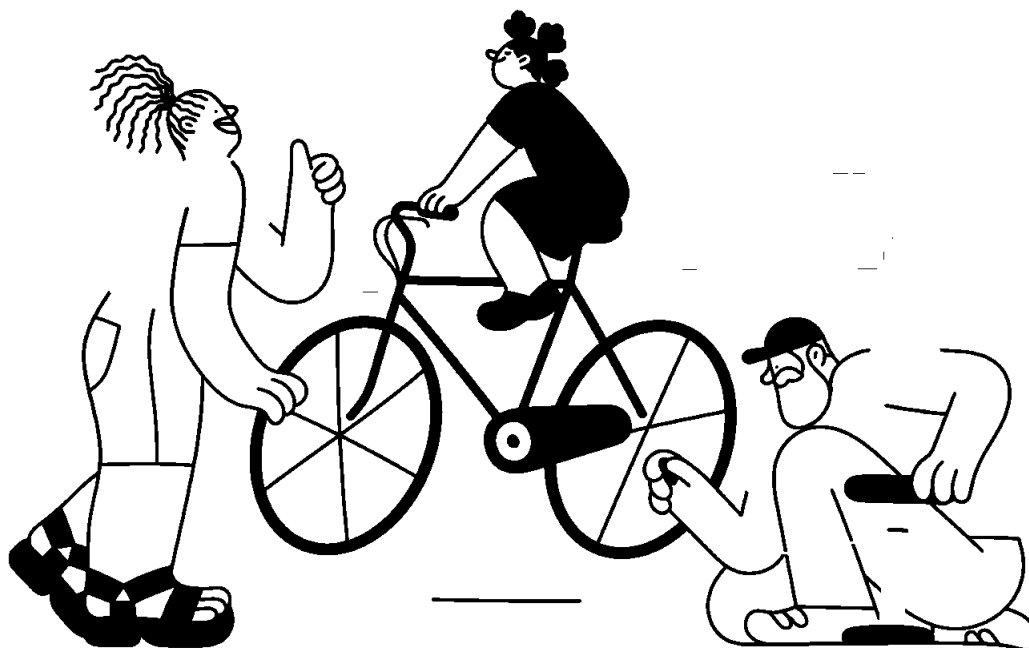
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1326  
VSTRE ROSTEN 53 BRL



## Velkommen til årsmøte i VESTRE ROSTEN 53 BRL

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:

6. juni 2025 kl. 19:30, Vestre Rosten 53A.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTRE ROSTEN 53 BRL



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

Bjørn Herve Moslet er valgt.

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 de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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 Bjørn Herve Moslet foreslått. Som protokollvitner ble Kristi Hefte Krokfoss og Per Berntzen 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. 1 191 698,- overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 1326 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 1326 Vestre Rosten 53 Brl.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Herve Moslet
- Kristi Hefte Krokfoss
- Per Berntzen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Krokfoss



## Styrets årsrapport

### 1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Heimdal bydel i Trondheim kommune og har gnr. 315, bnr. 542 og org.nr. 989 283 235.

### 2. Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

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

### 3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført fra konto for egenkapital.

### 5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

### 6. Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### 7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvor 1 er kvinne og 2 er menn. Styrets leder er mann.



**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. 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>20 423</b>	<b>44 275</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 191 698	-17 775
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-1 138 923	-6 077
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>52 775</b>	<b>-23 852</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>73 198</b>	<b>20 423</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		75 353	48 011
Kortsiktig gjeld		-2 155	-27 588
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>73 198</b>	<b>20 423</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	233 897	182 964	0	0
Andre inntekter	3	1 148 413	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 382 310</b>	<b>182 964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-7 476	-8 186	0	0
Regnskapsførerhonorar		-22 004	-20 896	0	0
Konsulenthonorar	5	-822	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	1	0	0	0
Forsikringer		-36 955	-25 210	0	0
Kommunale avgifter	7	-48 721	-44 454	0	0
Andre driftskostnader	8	-12 832	-13 497	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-128 809</b>	<b>-112 243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 253 501</b>	<b>70 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	306	148	0	0
Finanskostnader	10	-62 109	-88 644	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-61 803</b>	<b>-88 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 191 698</b>	<b>-17 775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 191 698	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-17 775		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	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		0	6 472
Driftskonto OBOS-banken		65 846	41 539
Ekstern bank		9 507	
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>75 353</b>	<b>48 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 775 353</b>	<b>5 748 011</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 3 * 5 000		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		1 198 198	6 500
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 213 198</b>	<b>21 500</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	0	1 138 923
Borettsinnskudd	13	4 560 000	4 560 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 560 000</b>	<b>5 698 923</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 155	17 988
Påløpte renter		0	7 604
Påløpte avdrag		0	1 996
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 155</b>	<b>27 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 775 353</b>	<b>5 748 011</b>
Pantstillelse	14	5 705 000	5 705 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 06.05.2025  
Styret i Vestre Rosten 53 BRL

Bjørn Herve Moslet

Per Berntzen

Kristi Hefte Krokfoss

**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 verdilikehold 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	233 897
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>233 897</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nedbetaling gjeld	1 132 906
Innskuddspensjon, sparedel	6 000
Tilbakebetaling av siste nedbetaling på fellesgjeld som allerede var lagt på giro	9 507
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 148 413</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 476.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-822
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-822</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	1
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>1</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-48 721
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-48 721</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-10 736
Andre fremmede tjenester	-5
Bank- og kortgebyr	-2 091
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 832</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	306
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>306</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-62 109
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 109</b>

**NOTE: 11****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: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,85 %. Løpetiden er 30 år.

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

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****0****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-4 560 000
------------------	------------

**SUM BORETTINNSKUDD** **-4 560 000****NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 560 000
Pantelån	0
	<b>4 560 000</b>

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

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

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE ROSTEN 53 BRL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

**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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GWM-ZE5W5-V4DWS-VIWC2-WW30Y-GEQOC

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.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.06.25

Selskapsnummer: 1326 Selskapsnavn: VESTRE ROSTEN 53 BRL

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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