



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 228 793  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 285 345	5 053 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 285 345</b>	<b>5 053 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 500	0
Annen driftskostnad	3,4,5	2 420 812	2 257 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 433 311</b>	<b>2 257 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>852 035</b>	<b>2 795 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	14 536	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 536</b>	<b>64</b>
Annen rentekostnad	7	-2 338	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-177 933</b>	<b>-614 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 874</b>	<b>64</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>868 907</b>	<b>2 795 281</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		190 131	614 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>678 776</b>	<b>2 180 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 102</b>	<b>2 180 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		550	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>550</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	28 455 944	28 218 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 455 944</b>	<b>28 218 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 456 494</b>	<b>28 218 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 485 566	0
Andre fordringer	8	2 286 710	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 772 276</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 554	478 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>654 554</b>	<b>478 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 426 830</b>	<b>478 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 883 323</b>	<b>28 696 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-330 688 988	-331 978 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-330 688 988</b>	<b>-331 978 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-330 238 988</b>	<b>-331 528 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		358 951 936	358 951 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 951 936</b>	<b>358 951 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 951 936</b>	<b>358 951 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 838 735	0
Betalbar skatt		190 681	614 962
Annen kortsiktig gjeld		140 959	657 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 170 375</b>	<b>1 272 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>370 122 311</b>	<b>360 224 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 883 323</b>	<b>28 696 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 228 793  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 932 228 793  
RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 285 345	5 053 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 285 345</b>	<b>5 053 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 500	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 420 812	2 257 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 433 311</b>	<b>2 257 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>852 035</b>	<b>2 795 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	14 536	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 536</b>	<b>64</b>
Annen rentekostnad	7	-2 338	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-177 933</b>	<b>-614 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 874</b>	<b>64</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>868 907</b>	<b>2 795 281</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		190 131	614 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>678 776</b>	<b>2 180 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 102</b>	<b>2 180 318</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	358 951 936	358 951 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>358 951 936</b>	<b>358 951 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>358 951 936</b>	<b>358 951 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 838 735	0
Betalbar skatt	190 681	614 962
Annen kortsiktig gjeld	140 959	657 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 170 375</b>	<b>1 272 623</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>370 122 311</b>	<b>360 224 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 883 323</b>	<b>28 696 507</b>



Organisasjonsnr: 932 228 793  
RØDSTUVEIEN 15-23 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rødstuveien 15-23 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødstuveien 15-23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3WC8V-VL18N-JCAPM-FRUM5-PEBBO-TB23Q



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3WC8V-VL18N-JCAPM-FRUM5-PEBBO-TB23Q

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rødstuveien 15-23 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødstuveien 15-23 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3WC8V-VL18N-JCAPM-FRUM5-PEBBO-TB23Q



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3WC8V-VL18N-JCAPM-FRUM5-PEBBO-TB23Q

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	3 285 345	5 053 074	2 618 743	2 872 915
<b>Sum</b>		<b>3 285 345</b>	<b>5 053 074</b>	<b>2 618 743</b>	<b>2 872 915</b>
<b>Sum</b>					
		<b>3 285 345</b>	<b>5 053 074</b>	<b>2 618 743</b>	<b>2 872 915</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon		105 659	593 939	115 875	129 351
Lønn og honorarer	2	0	0	102 690	102 690
Vedlikehold	3	171 104	509 600	173 014	180 000
Eksterne tjenester	4	276 217	263 222	246 023	242 500
Kabel-tv og bredbånd		24 480	0	73 440	73 440
Forsikring		85 685	25 670	87 329	254 284
Kommunale avgifter		848 134	476 503	687 974	1 006 260
Brensel og strøm		903 060	386 923	1 043 133	816 000
Andre driftsutgifter	5	6 473	2 000	89 256	73 000
Avskrivninger		12 500	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>2 433 311</b>	<b>2 257 858</b>	<b>2 618 734</b>	<b>2 877 525</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>852 035</b>	<b>2 795 216</b>	<b>9</b>	<b>-4 610</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	14 536	64	0	0
Rentekostnad	7	-2 338	0	0	0
Skattekostnad		190 131	614 962	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 933</b>	<b>-614 898</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>					
		<b>674 102</b>	<b>2 180 318</b>	<b>9</b>	<b>-4 610</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Andre endringer i disponible midler		376 912	-2 974 877	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 051 014</b>	<b>-794 559</b>	<b>9</b>	<b>-4 610</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	28 218 444	28 218 444
Påkostninger	11	237 500	0
Utsatt skattefordel		550	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 456 494</b>	<b>28 218 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 485 566	0
Forskuddsbetalte kostnader	8	18 360	0
Andre fordringer		2 268 350	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		654 554	478 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 426 830</b>	<b>478 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 883 323</b>	<b>28 696 507</b>

1117 Rødstuveien 15-23 Borettslag



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		450 000	450 000
Annen egenkapital 1.1		-331 363 090	-334 158 370
Årets resultat		674 102	2 180 318
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-330 238 988</b>	<b>-331 528 052</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd		358 951 936	358 951 936
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 951 936</b>	<b>358 951 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 893	0
Leverandørgjeld		10 838 735	0
Påløpne skatter		190 681	614 962
Annen kortsiktig gjeld		136 066	657 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 170 375</b>	<b>1 272 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>370 122 311</b>	<b>360 224 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 883 323</b>	<b>28 696 507</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Rødstuveien 15-23 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Fredrik Mehus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kai Sjøvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christoffer Øvereng Haugan  
Styremedlem

1117 Rødstuveien 15-23 Borettslag



## Noter 1117 Rødstuveien 15-23 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	3 256 762	5 053 074	1 497 051	1 646 756
3612 Inntekt kabel-tv	1 098	0	73 440	0
3617 Fjernvarmetillegg	26 691	0	1 043 133	1 147 446
3625 Inntekt bredbånd	794	0	0	73 440
3690 Andre inntekter	0	0	5 119	5 273
<b>Sum</b>	<b>3 285 345</b>	<b>5 053 074</b>	<b>2 618 743</b>	<b>2 872 915</b>

### Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	0	12 690	12 690
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 690</b>	<b>12 690</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6390 Annen kostnad lokaler	6 238	8 819	0	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	152 477	500 781	148 014	180 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 894	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	0	25 000	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 495	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>171 104</b>	<b>509 600</b>	<b>173 014</b>	<b>180 000</b>



## Noter 1117 Rødstuveien 15-23 Borettslag

### Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	43 552	0	158 468	163 500
6360 Renhold	27 618	0	75 555	79 000
6740 Honorar konsulenttjenester	0	0	12 000	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	205 047	263 222	0	0
<b>Sum</b>	<b>276 217</b>	<b>263 222</b>	<b>246 023</b>	<b>242 500</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
7770 Bank og kortgebyrer	1 117	0	3 000	3 000
7772 Andre gebyrer	431	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 925	2 000	86 256	70 000
<b>Sum</b>	<b>6 473</b>	<b>2 000</b>	<b>89 256</b>	<b>73 000</b>

### Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	14 536	64	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 536</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8159 Andre rentekostnader	-2 338	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1749 Forskuddsbetalte kostnader	18 360	0
<b>Sum</b>	<b>18 360</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Egenkapital

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	361 468 149
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	27 279 779
<b>Kontinuitetsdifferanse</b>	<b>334 188 369</b>

### Note 10 - Egenkapital

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Egenkapitalen justert for kontinuitetsdifferansen er positiv, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig. Den negative regnskapsmessige egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseiere.



Noter 1117 Rødstuveien 15-23 Borettslag

**Note 11 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning	Eiendel som avskrives over 10 år
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 218 444	0
Årets tilgang :	0	250 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 218 444	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 218 444	237 500
Årets avskrivninger :	0	12 500
Antatt levetid i år :		10

**Note 12 - Bygninger**

Eiendeler består av boligeiendom i Rødstuveien 15-23 som ikke avskrives, samt ventilasjonsanlegg som avskrives over 10 år.