



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 192 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Erik Zacharias Nilsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 135 429	2 298 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 135 429</b>	<b>2 298 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	128 285	129 234
Annen driftskostnad	6,7,8	1 950 256	2 267 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 541</b>	<b>2 397 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 056 888</b>	<b>-98 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 397	124 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 397</b>	<b>124 029</b>
Annen finanskostnad	9	1 071 832	859 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 071 832</b>	<b>859 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 435</b>	<b>-735 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 453	-834 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 595</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	70 449 644	70 449 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 449 644</b>	<b>70 449 644</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	2 706 222	2 706 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 706 222</b>	<b>2 706 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 155 866</b>	<b>73 155 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 933	-14 731
Forskuddsbetalte kostnader	13	289 059	311 557
Andre kortsiktige fordringer		41 932	41 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 058</b>	<b>338 758</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		929 056	897 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>929 056</b>	<b>897 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 114</b>	<b>1 236 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 402 980</b>	<b>74 392 553</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 888 416	5 886 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 888 416</b>	<b>5 886 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 892 316</b>	<b>5 890 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 267 129	18 189 689
Øvrig langsiktig gjeld		49 856 100	49 856 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 123 229</b>	<b>68 045 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 123 229</b>	<b>68 045 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 373	316 290
Forskuddstrekk	15	690	16 471
Annen kortsiktig gjeld	16	34 044	95 795
Annen kortsiktig gjeld		77 327	27 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 434</b>	<b>455 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 510 663</b>	<b>68 501 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 402 979</b>	<b>74 392 552</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	74 385 100	73 285 100



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 192 827  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Erik Zacharias Nilsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 984 192 827  
BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 135 429	2 298 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 135 429</b>	<b>2 298 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	128 285	129 234
Annen driftskostnad	6,7,8	1 950 256	2 267 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 541</b>	<b>2 397 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 056 888</b>	<b>-98 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 397	124 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 397</b>	<b>124 029</b>
Annen finanskostnad	9	1 071 832	859 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 071 832</b>	<b>859 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 435</b>	<b>-735 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 453	-834 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 595</b>



Organisasjonsnr: 984 192 827  
BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	70 449 644	70 449 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 449 644</b>	<b>70 449 644</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	2 706 222	2 706 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 706 222</b>	<b>2 706 222</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 155 866</b>	<b>73 155 866</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-12 933	-14 731
Forskuddsbetalte kostnader	13	289 059	311 557
Andre kortsiktige fordringer		41 932	41 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 058</b>	<b>338 758</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		929 056	897 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>929 056</b>	<b>897 929</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 114</b>	<b>1 236 687</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 402 980</b>	<b>74 392 553</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 888 416	5 886 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 888 416</b>	<b>5 886 963</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 892 316</b>	<b>5 890 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	18 267 129	18 189 689
Øvrig langsiktig gjeld		49 856 100	49 856 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 123 229</b>	<b>68 045 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 123 229</b>	<b>68 045 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 373	316 290
Forskuddstrekk	15	690	16 471
Annen kortsiktig gjeld	16	34 044	95 795
Annen kortsiktig gjeld		77 327	27 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 434</b>	<b>455 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 510 663</b>	<b>68 501 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 402 979</b>	<b>74 392 552</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	74 385 100	73 285 100



Organisasjonsnr: 984 192 827  
BORETTSLAGET LILLE ROSENLUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4,5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128285.00	129234.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





# Årsregnskap 2024

for

## Borettslaget Lille Rosenlund

Orgnr: 984 192 827

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>	<b>780 786</b>	<b>527 418</b>
<b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	1 453	-834 595
Opptak av lån	500 000	4 650 000
Avdrag lån	422 561	214 118
Nedbetalt lån	0	3 383 760
Endring langsiktige fordringer	0	35 842
<b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>78 892</b>	<b>253 369</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>859 679</b>	<b>780 786</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b>		
Omløpsmidler	1 247 114	1 236 686
Kortsiktig gjeld	387 435	455 900
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>859 679</b>	<b>780 786</b>



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 061 067	2 278 008	2 038 983	3 230 512
Annen driftsrelatert inntekt	3	74 362	20 460	42 240	15 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 135 429</b>	<b>2 298 468</b>	<b>2 081 223</b>	<b>3 245 512</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	4	28 285	19 534	11 300	29 420
Styrehonorar	5	100 000	109 700	80 000	120 000
Forsikring		192 592	167 875	184 700	211 851
Forretningsførsel		66 969	63 000	67 000	69 300
Revisjon		9 975	11 008	7 800	7 900
Kommunale avgifter		366 629	315 524	402 533	427 123
Eiendoms- og festeavgift		220 560	210 518	221 886	228 280
Energi/fyring		88 721	102 632	110 500	92 200
Kabel-TV/internett		144 148	138 590	145 100	108 000
Vedlikehold	6	607 394	815 702	745 000	205 538
Vaktmestertjenester	7	98 523	80 911	92 300	104 700
Renhold		24 000	34 357	24 000	24 000
Andre driftskostnader	8	130 745	327 879	97 100	60 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 078 541</b>	<b>2 397 230</b>	<b>2 189 219</b>	<b>1 688 912</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 056 888</b>	<b>-98 762</b>	<b>-107 996</b>	<b>1 556 600</b>
<b>FINANSINNETEKT/-KOSTNAD</b>					
Finansinntekter		16 397	124 029	100	0
Finanskostnader	9	1 071 832	859 863	267 000	1 065 554
<b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>		<b>1 055 435</b>	<b>735 834</b>	<b>266 900</b>	<b>1 065 554</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 595</b>	<b>-374 896</b>	<b>491 046</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	1 453	-834 595		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>1 453</b>	<b>-834 595</b>		



## Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	70 449 644	70 449 644
Andre langsiktige fordringer	12	2 706 222	2 706 222
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 155 866</b>	<b>73 155 866</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-12 933	-14 731
Forskuddsbetalte kostnader	13	289 059	311 557
Andre kortsiktige fordringer		41 932	41 932
Bankinnskudd		929 056	897 929
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 247 114</b>	<b>1 236 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 402 980</b>	<b>74 392 552</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Felleseid andelskapital		3 900	3 900
Annen egenkapital	10	5 888 416	5 886 963
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 892 316</b>	<b>5 890 863</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 267 129	18 189 689
Borettsinnskudd		49 856 100	49 856 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>68 123 229</b>	<b>68 045 789</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		275 373	316 290
Forskuddstrekk	15	690	16 471
Annen kortsiktig gjeld	16	34 044	95 795
Eiendomskatt		77 327	27 344
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>387 435</b>	<b>455 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 402 980</b>	<b>74 392 552</b>
Pantstillelse	17	74 385 100	73 285 100



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

### 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.

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



<b>NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2024</b>
Innkrevde felleskostnader	1 374 564
Kabel-TV/Internett	150 696
Kapitalkostnader	1 123 289
Balkonglån	134 736
Kapitalkostnader 3	88 832
Parkering	188 950
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>3 061 067</b>

<b>NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT</b>	
Elbillading	73 612
Utleie parkerings-/garasje plass	750
<b>Sum annen driftsrelatert inntekt</b>	<b>74 362</b>

<b>NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER</b>	
Lønn til ansatte	11 100
Feriepenger	1 332
Arbeidsgiveravgift	15 665
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	188
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>28 285</b>

#### **NOTE 5 - STYREHONORAR**

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 100 000.

#### **NOTE 6 - VEDLIKEHOLD**

Større vedlikeholdsarbeid	160 000
Vedlikehold bygninger	94 455
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	24 149
Drift/vedlikehold heis	202 511
Serviceavtale heis	19 491
Dører og porter	106 788
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>607 394</b>

#### **NOTE 7 - VAKTMESTERTJENESTER**

Vaktmestertjenester	90 000
Vaktmestertjenester tillegg	8 523
<b>Sum vaktmestertjenester</b>	<b>98 523</b>



## NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Containerleie	4 360
Leie datasystemer	16 113
Verktøy og redskap	2 498
Driftsmaterialer	443
Lyspærer og sikringer	4 515
Nøkler og låser	2 800
Egenandeler forsikring	20 000
Kostnader dugnad	16 842
Annen fremmed tjeneste	1 913
Styremøter	3 101
Bank- og andre transaksjonskostnader	11 084
Annen kostnad	47 077
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>130 745</b>

## NOTE 9 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	287 094
Annen rentekostnad (IN-lån)	784 738
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 071 832</b>

## NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	5 886 963
Overført til/fra egenkapital	1 453
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>5 888 416</b>

## NOTE 11 - BYGNINGER

Kostpris 2022	59 290 500
Tillegg på bygninger	7 498 100
Tilgang 2016, balkongutbygging	3 161 044
Tilgang 2019, laldestasjoner	500 000
<b>Sum bygninger</b>	<b>70 449 644</b>

## NOTE 12 - ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

Andre langsiktige fordringer gjelder inntekter fra kapitalkostnader på et lån som er tidligere blitt innfridd. Det ble besluttet å føre de langsiktige fordringene imot egenkapitalen fremfor resultatet for å gi et tydelig bilde over faktiske inntekter/kostnader. Dette er ført 01.01.25.

## NOTE 13 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	249 502
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	36 334
Andre forskuddsbetalte kostnader	3 223
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>289 059</b>



### NOTE 14 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB	OBOS
Lånenummer	1636.77.18440	1636.85.84952	9820.73.67141
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2023	2024	2011
Løpetid	25 år	2 år	41 år
Innfrielseår	2048	2026	2052
Rentesats (nominell)	5,95 %	5,95 %	5,70 %
<b>Opprinnelig lånebeløp</b>	<b>4 650 000</b>	<b>500 000</b>	<b>18 429 000</b>
Lånesaldo 01.01	4 642 886	0	13 546 804
Opptak i periode	0	500 000	0
Avdrag i periode	85 125	119 453	217 983
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>4 557 761</b>	<b>380 547</b>	<b>13 328 821</b>

### NOTE 15 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	690
<b>Sum Skyldige offentlige avgifter</b>	<b>690</b>

### NOTE 16 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	4 896
Påløpt rente	29 148
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>34 044</b>

### NOTE 17 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	49 856 100
Pantelån	18 267 129
<b>Total</b>	<b>68 123 229</b>

Eiendommen som er sillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokført verdi:

Bygning	70 449 644
<b>Sum bygninger</b>	<b>70 449 644</b>



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lille Rosenlund

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskap til Borettslaget Lille Rosenlund.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav og
- Gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjonen med forbehold

Selskapet har i balansen en langsiktig fordring på kr 2 706 222. Denne knytter seg til et lån der tidligere forretningsfører har ført fakturerte kapitalkostnader mot en fordring som speiler den langsiktige gjelden og nedbetalinger borettslaget har gjort mot denne. Lånet har i tidligere år blitt innfridd og fordringen skulle vært kreditert. Bokført egenkapital skulle dermed vært redusert tilsvarende.

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 selskapet 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 med forbehold.

### Annen informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og



årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Som beskrevet i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", har vi konkludert med at varelaget ikke er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Vi har konkludert med at annen informasjon, av samme årsak, inneholder vesentlig feilinformasjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapets 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

Fredrik AB Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NABBY-KNSWS-DJCSC-BR21Q-BVQF-R6DOM



# 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."

## Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 18:55:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NABBY-KNSWS-DJCS-CBR2TQ-BVQF-R6DOM

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.