



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Jessica Pizarro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 510 107 | 1 417 768 |
| Sum inntekter | | 1 510 107 | 1 417 768 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 47 922 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 731 255 | 659 718 |
| Sum kostnader | | 779 176 | 705 357 |
| Driftsresultat | | 730 931 | 712 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 30 711 | 20 313 |
| Sum finansinntekter | | 30 711 | 20 313 |
| Annen rentekostnad | | 438 880 | 392 579 |
| Sum finanskostnader | | 438 880 | 392 579 |
| Netto finans | | 408 169 | 372 266 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 322 761 | 340 144 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 322 761 | 340 144 |
| Årsresultat | | 322 762 | 340 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 322 762 | 340 145 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 322 762 | 340 145 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 4 377 844 | 4 377 844 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 377 844 | 4 377 844 |
| Sum anleggsmidler | | 4 377 844 | 4 377 844 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 514 | 0 |
| Andre fordringer | | 194 942 | 194 525 |
| Sum fordringer | | 206 456 | 194 525 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 803 375 | 629 981 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 803 375 | 629 981 |
| Sum omløpsmidler | | 1 009 831 | 824 506 |
| SUM EIENDELER | | 5 387 675 | 5 202 350 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 147 085 | -2 469 847 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 149 985 | -2 472 747 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 10 | -2 147 085 | -2 469 847 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 7 333 312 | 7 462 384 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 169 742 | 169 742 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 503 054 | 7 632 126 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 503 054 | 7 632 126 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 430 | 34 930 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 275 | 5 140 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 705 | 40 070 |
| Sum gjeld | | 7 534 759 | 7 672 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 387 675 | 5 202 350 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 7 503 054 | 7 632 126 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425492

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Jessica Pizarro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 952 695 703
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 510 107 | 1 417 768 |
| Sum inntekter | | 1 510 107 | 1 417 768 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 47 922 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 731 255 | 659 718 |
| Sum kostnader | | 779 176 | 705 357 |
| Driftsresultat | | 730 931 | 712 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 30 711 | 20 313 |
| Sum finansinntekter | | 30 711 | 20 313 |
| Annen rentekostnad | | 438 880 | 392 579 |
| Sum finanskostnader | | 438 880 | 392 579 |
| Netto finans | | 408 169 | 372 266 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 322 761 | 340 144 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 322 761 | 340 144 |
| Årsresultat | | 322 762 | 340 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 322 762 | 340 145 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 322 762 | 340 145 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 169 742 | 169 742 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 503 054 | 7 632 126 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 503 054 | 7 632 126 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 430 | 34 930 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 275 | 5 140 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 705 | 40 070 |
| Sum gjeld | | 7 534 759 | 7 672 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 387 675 | 5 202 350 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 7 503 054 | 7 632 126 |



Organisasjonsnr: 952 695 703
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 784 435 | 611 439 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 322 762 | 340 145 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -129 072 | -167 148 |
| B. Årets endring disponible midler | 193 690 | 172 997 |
| C. Disponible midler | 978 126 | 784 435 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 009 831 | 824 506 |
| Kortsiktig gjeld | -31 705 | -40 070 |
| C. Disponible midler | 978 126 | 784 435 |

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



Resultatregnskap 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 510 107 | 1 417 768 | 1 504 743 | 1 565 841 |
| Sum leieinntekt | | 1 510 107 | 1 417 768 | 1 504 743 | 1 565 841 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 510 107 | 1 417 768 | 1 504 743 | 1 565 841 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 922 | 5 640 | 5 640 | 5 922 |
| Styrehonorar | 2 | 42 000 | 40 000 | 42 000 | 42 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 15 419 | 14 390 | 17 000 | 18 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 81 516 | 76 867 | 89 500 | 79 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 270 782 | 246 563 | 246 552 | 297 850 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 6 188 | 5 938 | 6 188 | 6 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 2 378 | 2 800 | 5 000 | 3 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 17 303 | 13 898 | 178 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 685 | 5 430 | 5 820 | 5 970 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 549 | 66 935 | 70 550 | 73 300 |
| Andre honorar | 8 | 10 468 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 1 094 | 1 200 | 0 |
| TV/bredbånd | | 175 670 | 157 083 | 157 083 | 193 511 |
| Kontingent og gaver | | 8 700 | 8 700 | 8 700 | 8 700 |
| Forsikring | | 61 409 | 58 277 | 61 118 | 70 716 |
| Andre kostnader | 9 | 5 188 | 1 743 | 1 582 | 5 900 |
| Sum kostnad | | 779 176 | 705 357 | 895 933 | 850 869 |
| Driftsresultat | | 730 931 | 712 411 | 608 810 | 714 972 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 30 711 | 20 313 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 438 880 | 392 579 | 445 404 | 410 842 |
| Netto finansposter | | 408 169 | 372 266 | 445 404 | 410 842 |
| Årsresultat | | 322 762 | 340 145 | 163 406 | 304 130 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 322 762 | 340 145 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 322 762 | 340 145 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 20 551 | 20 551 |
| Bygninger | 3 | 887 643 | 887 643 |
| Påkostninger | 3 | 3 350 000 | 3 350 000 |
| Garasjer | 3 | 119 650 | 119 650 |
| Sum anleggsmidler | | 4 377 844 | 4 377 844 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 11 514 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 876 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 194 942 | 190 649 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 803 375 | 629 981 |
| Sum omløpsmidler | | 1 009 831 | 824 506 |
| SUM EIENDELER | | 5 387 675 | 5 202 350 |



Balanse 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 149 985 | -2 472 747 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 149 985 | -2 472 747 |
| Sum egenkapital | 10 | -2 147 085 | -2 469 847 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 7 333 312 | 7 462 384 |
| Borettsinnskudd | | 169 742 | 169 742 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 503 054 | 7 632 126 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 3 876 |
| Leverandørgjeld | | 16 430 | 34 930 |
| Påløpne renter | | 2 264 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 011 | 1 264 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 705 | 40 070 |
| Sum gjeld | | 7 534 759 | 7 672 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 387 675 | 5 202 350 |
| Pantstillelser | 12 | 7 503 054 | 7 632 126 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Jessica Pizarro
Styreleder

Kari Margrethe Dreyer
Styremedlem

Silje Hodnekvam Thorsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Rosenvoldsgate 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 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 724 440 | 683 372 |
| 3609 Leie parkering | 21 000 | 14 200 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 163 560 | 159 210 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 432 871 | 384 256 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 168 236 | 176 730 |
| Sum | 1 510 107 | 1 417 768 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 922 | 5 640 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 42 000 | 40 000 |
| Sum | 47 922 | 45 640 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Balkonger | Tomt | Innglassing balkonger | P-Plasser |
|--------------------------------------|-----------|-----------|--------|-----------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 887 643 | 550 000 | 20 551 | 2 800 000 | 119 650 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 887 643 | 550 000 | 20 551 | 2 800 000 | 119 650 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 887 643 | 550 000 | 20 551 | 2 800 000 | 119 650 |
| Anskaffelsesår : | 1962 | 1991 | 1962 | 2016 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | | | |

Borettslaget består av 29 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 162,9 kvm. G.nr 170, b.nr 80 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 20 551 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561430



Noter årsregnskap 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 0 | 11 563 |
| 6361 Fast renhold | 45 291 | 42 790 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 17 719 | 11 006 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 18 506 | 11 509 |
| Sum | 81 516 | 76 867 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 6 188 | 5 938 |
| Sum | 6 188 | 5 938 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 859 | 1 428 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 519 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 1 372 |
| Sum | 2 378 | 2 800 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 7 541 | 9 740 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 763 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 638 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 3 520 |
| Sum | 17 303 | 13 898 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 4 325 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 6 143 | 0 |
| Sum | 10 468 | 0 |

Konto 6714 gjelder Usbl, Rådg.honorar ifm låneopptak.
Konto 6730 gjelder Usbl, Prosjekt befaring leiligheter med elektriker

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 0 | 207 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 500 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 938 | 939 |
| 7771 Andre gebyrer | 500 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 249 | 598 |
| Sum | 5 188 | 1 743 |

1061 Rosenvoldsgate Borettslag Org. nr. 952695703



Noter årsregnskap 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

Konto 7771 gjelder Statens kartverk tinglysningsgebyr ifm låneopptak.



Noter årsregnskap 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 900 | 0 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -2 472 747 | 322 762 | -2 149 985 |
| Sum opptjent egenkapital | -2 472 747 | 322 762 | -2 149 985 |
| Sum egenkapital | -2 469 847 | 322 762 | -2 147 085 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
|-------------------------|--|---|
| Formål: | Ferdigstille påbegynt totalrehabilitering og ref ny bank | Ferdigstille påbegynt totalrehabilitering |
| Lånenummer: | 16368241036 | 62728246354 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2016 |
| Rentesats: | 5.65 % | 6.35 % |
| Betingelser: | | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2046 | 21.03.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 462 384 | 9 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 7 462 384 |
| Avdrag i perioden: | 129 072 | 7 462 384 |
| Opptak i perioden: | 7 462 384 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 333 312 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 318 892 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368241036 | 1 | 448 057 | 448 057 |
| | 17 | 260 056 | 4 420 952 |
| | 11 | 224 028 | 2 464 308 |



Noter årsregnskap 2024 Rosenvoldsgate Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|---|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 7 333 312 |
| Innskuddskapital | 169 742 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 7 503 054 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 4 377 844 |

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



Resultat og balanse med noter for Rosenvoldsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosenvoldsgate Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Jessica Pizarro (sign.) | 12.02.2025 |
| Styremedlem | Silje Hodnekvam Thorsen (sign.) | 10.02.2025 |
| Styremedlem | Kari Margrethe Dreyer (sign.) | 11.02.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Rosenvoldsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenvoldsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo document key: 3LZ11-LMPZK-5KAAK-UJ758-1541X-KH848



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.

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 intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3LZ11-LMPZK-5KAAK-UJ758-1541X-KH848



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-12 18:23:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LZ11-LMPZK-5KAAK-UJ758-1541X-KH8A8

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.