



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 254 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSSELAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: 27.03.2025

### 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, 20.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 968254219

---

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		742 500	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 500</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		432 268	616 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 075</b>	<b>646 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 425</b>	<b>73 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 245	7 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 245</b>	<b>7 090</b>
Annen finanskostnad		301 339	263 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 339</b>	<b>263 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 094</b>	<b>-255 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 669	-182 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</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		4 366 560	4 366 560
Sum varige driftsmidler		4 366 560	4 366 560
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		4 621	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		4 621	23 082
Sum anleggsmidler		4 371 181	4 389 642
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 423	
Sum fordringer		22 423	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 931	338 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 931	338 527
Sum omløpsmidler		169 355	338 527
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 540 536</b>	<b>4 728 169</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 829 235	1 811 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 829 235</b>	<b>-1 811 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 827 735</b>	<b>-1 810 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 876 876	4 994 003
Øvrig langsiktig gjeld		1 489 769	1 509 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 366 645</b>	<b>6 503 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 366 645</b>	<b>6 503 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 626	35 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 626</b>	<b>35 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 368 271</b>	<b>6 538 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 540 536</b>	<b>4 728 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 254 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSSELAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: 27.03.2025

#### 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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 968 254 219  
ROSSELAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		742 500	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 500</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		432 268	616 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 075</b>	<b>646 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 425</b>	<b>73 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 245	7 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 245</b>	<b>7 090</b>
Annen finanskostnad		301 339	263 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 339</b>	<b>263 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 094</b>	<b>-255 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 669	-182 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>



Organisasjonsnr: 968 254 219  
ROSSELAND BORETTSLAG

## 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		4 366 560	4 366 560
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 621	23 082
Sum anleggsmidler		4 371 181	4 389 642
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		22 423	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 931	338 527
Sum omløpsmidler		146 931	338 527
SUM EIENDELER		4 540 536	4 728 169
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 829 235	1 811 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 829 235</b>	<b>-1 811 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 827 735</b>	<b>-1 810 066</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 876 876	4 994 003
Øvrig langsiktig gjeld	1 489 769	1 509 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 366 645</b>	<b>6 503 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 366 645</b>	<b>6 503 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 626	35 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 626</b>	<b>35 159</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 368 271</b>	<b>6 538 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 540 536</b>	<b>4 728 169</b>



Organisasjonsnr: 968 254 219  
ROSSELAND BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4684  
ROSSELAND BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ROSSELAND BORETTSLAG

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:

27. mars 2025 kl. 18:00, Klubbhuset til Rosseland Ballklubb.

### 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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ROSSELAND BORETTSLAG



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  
Janne Nese 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 Marianne Kmbo foreslått. Som protokollvitner ble Lindis Salte Hansen og Torill Stokka 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 fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 30000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berge Ohm
- Kirsten Bøe

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dorota Iwona Janik
- Jon Petter Runde
- Tone Andersen

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Janne Nese

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kirsten Bøe



## Styrets årsrapport

Det har blitt gjennomført styremøter ca én gang i måneden. Hvis styremedlem har vært fraværende, har varamedlem fått innkalling, og møtt opp. Nåværende styre har sendt ut referat fra styremøter gjennom Vibbo. Ellers har også Facebook og Vibbo blitt brukt til å formidle informasjon til beboerne. Det har ikke blitt gjennomført større vedlikeholdsprosjekter dette året.

Vi har hatt to dugnader i 2024 hvor vi har sørget for at uteområdet ble luket og ivaretatt. Vi har også startet med å rense takrenner på garasjer og boliger. Dette vil fortsette i 2025. Styret har også hatt fokus på sosialt samvær etter dugnadene. Dette har vært stor suksess og vi håper at dette forsetter på fremtidige dugnader.

Styret fikk tilbud fra ny forretningsfører, Viden, i september 2024. Vi sendte derfor ut innkallelse til ekstraordinær generalforsamling 14.10.2024. Denne ble avholdt på Rosseland ballklubb. 11 andelseiere, 2 fullmakter = 13 stemmeberettiget. Det ble stemt frem at borettslaget går over fra Obos til Viden 01.06.25.

Vi har også gått over fra If forsikring til Gjensidige forsikring. Dette trådte i kraft 01.12.2024

I 2024 fikk vi to nye beboere i Kong Haralds gate 3 og 7.



## ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 167 729.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ROSSELAND BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 219, KUNDENR. 4684

### 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>303 368</b>	<b>611 050</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-17 669	-182 908
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-117 127	-124 285
Innsk. øremerk. bankkto		-843	-489
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-135 639</b>	<b>-307 682</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>167 729</b>	<b>303 368</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		169 355	338 527
Kortsiktig gjeld		-1 626	-35 159
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>167 729</b>	<b>303 368</b>





## ROSSELAND BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 219, KUNDENR. 4684

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	720 000	720 000	720 000	720 000
Andre inntekter	3	22 500	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>742 500</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 807	-3 807	-2 820	-3 807
Styrehonorar	5	-27 000	-27 000	-20 000	-27 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-7 125	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-55 895	-53 080	-56 300	-59 000
Konsulenthonorar	7	-1 091	0	-2 500	-2 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-6 057	-187 549	-207 500	-208 000
Forsikringer		-130 674	-102 400	-112 600	-131 000
Kommunale avgifter	9	-217 007	-186 428	-244 200	-250 000
Andre driftskostnader	10	-11 419	-76 595	-25 000	-25 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-463 075</b>	<b>-646 984</b>	<b>-681 420</b>	<b>-716 807</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>279 425</b>	<b>73 016</b>	<b>38 580</b>	<b>3 193</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 245	7 090	0	0
Finanskostnader	12	-301 339	-263 014	-295 000	-295 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-297 094</b>	<b>-255 924</b>	<b>-295 000</b>	<b>-295 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-17 669</b>	<b>-182 908</b>	<b>-256 420</b>	<b>-291 807</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-17 669	-182 908		





### ROSSELAND BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 219, KUNDENR. 4684

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	4 257 505	4 257 505
Tomt		109 055	109 055
Miljøbankkonto, øremerket		4 621	23 082
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 371 181</b>	<b>4 389 642</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 423	0
Driftskonto OBOS-banken		68 551	136 094
Sparekonto OBOS-banken		78 380	202 433
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>169 355</b>	<b>338 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 540 536</b>	<b>4 728 169</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-1 829 235	-1 811 566
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 827 735</b>	<b>-1 810 066</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 876 876	4 994 003
Borettsinnskudd	16	1 486 560	1 486 560
Avsetning bomiljøtiltak	17	3 209	22 513
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 366 645</b>	<b>6 503 076</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Påløpte renter		1 626	26 095
Påløpte avdrag		0	9 064
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 626</b>	<b>35 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 540 536</b>	<b>4 728 169</b>
Pantstillelse	18	7 486 560	7 486 560
Garantiansvar		0	0

Time, 05.03.2025

Styret i Rosseland Borettslag

Janne Nese /s/

Kirsten Nærdal Bøe /s/

Lindis Salte Hansen /s/

Torill Stokka /s/



**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 vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	720 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>720 000</b>

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

Miljøfond	22 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22 500</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 807</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 27 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.



**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 091</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 057
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 057</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-72 226
Avløpsavgift	-85 958
Feieavgift	-3 168
Renovasjonsavgift	-55 655
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-217 007</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 176
Driftsmateriell	-1 499
Andre fremmede tjenester	-351
Trykksaker	-2
Andre kontorkostnader	-658
Porto	-25
Gaver	-655
Bank- og kortgebyr	-2 054
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-11 419</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	455
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 790
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 245</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-301 339
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-301 339</b>



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1978	4 257 505
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 257 505</b>

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.2/bnr.640

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,1 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	1 005 997
Nedbetalt i år	117 127
	-4 876 876
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 876 876</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-1 486 560
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 486 560</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-3 209
-------------------------	--------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 209</b>
-----------------------------------	---------------





**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 486 560
Pantelån	4 876 876
<b>TOTALT</b>	<b>6 363 436</b>

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

Bygninger	4 257 505
Tomt	109 055
<b>TOTALT</b>	<b>4 366 560</b>





Til generalforsamlingen i Rosseland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosseland 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
15 av 19 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf



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 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>.

Oslo, 6. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 4684 Selskapsnavn: ROSSELAND BORETTSLAG

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.