



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 467 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		565 047	580 742
Annen driftsinntekt		0	4 897
Sum inntekter		565 047	585 639
Kostnader			
Annen driftskostnad	1-4	448 025	786 903
Sum kostnader		448 025	786 903
Driftsresultat		117 022	-201 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 548	477
Kundeutbytte		6 618	6 250
Sum finansinntekter		12 166	6 727
Annen rentekostnad		35 223	24 570
Sum finanskostnader		35 223	24 570
Netto finans		-23 057	-17 843
Ordinært resultat før skattekostnad		93 965	-219 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 965	-219 107
Årsresultat		93 965	-219 107
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		4 655	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 311	-219 107
Sum overføringer og disponeringer		93 966	-219 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 580 081	3 580 081
Sum varige driftsmidler		3 580 081	3 580 081
Sum anleggsmidler		3 580 081	3 580 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 226	0
Andre fordringer		29 393	29 060
Sum fordringer		35 619	29 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 574	99 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 574	99 073
Sum omløpsmidler	8	193 193	128 133
SUM EIENDELER		3 773 274	3 708 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		604 608	604 608
Sum innskutt egenkapital		604 608	604 608
Opptjent egenkapital			
Fond		114 133	109 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 320 881	1 231 570
Sum opptjent egenkapital		1 435 014	1 341 048
Sum egenkapital		2 039 622	1 945 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6+8	578 127	247 416
Borettsinnskudd		1 115 200	1 115 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 693 327	1 362 616
Sum langsiktig gjeld		1 693 327	1 362 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	5 967	13 005
Annen kortsiktig gjeld	0	34 359	386 937
Sum kortsiktig gjeld	8	40 326	399 942
Sum gjeld		1 733 653	1 762 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 773 275	3 708 214
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7	3 415 200	3 415 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525148

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 467 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 467 372
BORETTSLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		565 047	580 742
Annen driftsinntekt		0	4 897
Sum inntekter		565 047	585 639
Kostnader			
Annen driftskostnad	1-4	448 025	786 903
Sum kostnader		448 025	786 903
Driftsresultat		117 022	-201 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 548	477
Kundeutbytte		6 618	6 250
Sum finansinntekter		12 166	6 727
Annen rentekostnad		35 223	24 570
Sum finanskostnader		35 223	24 570
Netto finans		-23 057	-17 843
Ordinært resultat før skattekostnad		93 965	-219 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 965	-219 107
Årsresultat		93 965	-219 107
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		4 655	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 311	-219 107
Sum overføringer og disponeringer		93 966	-219 107



Organisasjonsnr: 948 467 372
BORETTSLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 580 081	3 580 081
Sum varige driftsmidler		3 580 081	3 580 081

Sum anleggsmidler		3 580 081	3 580 081
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 226	0
Andre fordringer		29 393	29 060
Sum fordringer		35 619	29 060

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 574	99 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 574	99 073

Sum omløpsmidler	8	193 193	128 133
-------------------------	---	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 773 274	3 708 214
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		604 608	604 608
Sum innskutt egenkapital		604 608	604 608

Opptjent egenkapital

Fond		114 133	109 478
Annen egenkapital		1 320 881	1 231 570
Sum opptjent egenkapital		1 435 014	1 341 048

Sum egenkapital		2 039 622	1 945 656
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6+8	578 127	247 416
Borettsinnskudd		1 115 200	1 115 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 693 327	1 362 616
Sum langsiktig gjeld		1 693 327	1 362 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	5 967	13 005
Annen kortsiktig gjeld	0	34 359	386 937
Sum kortsiktig gjeld	8	40 326	399 942
Sum gjeld		1 733 653	1 762 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 773 275	3 708 214
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7	3 415 200	3 415 200



Organisasjonsnr: 948 467 372
BORETTLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BORETSLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B

RESULTATREGNSKAP

		REGNSKAP	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	Noter	2024	2023	2024	2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		314 736	314 736	314 736	314 736
Inntekter parkering		34 800	34 500	35 000	35 000
Innbetalt lånekostnader		63 570	68 638	63 570	62 244
Innbetalt vedlikeholdsfond		112 908	112 908	112 908	112 908
Innbetalt eiendomsskatt		39 033	49 960	39 000	33 200
Andre inntekter		0	4 897	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		565 047	585 639	565 214	558 088
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	8 125	7 500	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		17 200	16 400	17 200	20 000
Vedlikehold	2	28 701	398 281	50 000	50 000
Fremmede tjenester	3	35 993	35 654	37 000	39 000
Avgift Kabel-TV		51 121	48 838	51 200	52 500
Forsikringer		86 820	82 481	88 000	98 500
Kommunale avgifter		120 295	101 309	120 000	127 000
Eiendomsskatt		39 029	49 964	39 000	33 200
Energi og strøm		37 831	34 009	40 000	40 000
Andre driftskostnader	4	22 910	12 468	7 000	8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		448 025	786 903	457 400	477 200
DRIFTSRESULTAT		117 022	-201 264	107 814	80 888
FINANSINNEKTEK OG KOSTNAD					
Renteinntekter		5 548	477	0	4 000
Kundeutbytte Gjensidige		6 618	6 250	6 000	7 000
SUM FINANSINNEKTER		12 166	6 727	6 000	11 000
Rentekostnader		35 223	24 570	32 850	33 641
FINANSRESULTAT		-23 056	-17 843	-26 850	-22 641
ÅRSRESULTAT		93 965	-219 107	80 964	58 247
Overføringer:					
Overført fra/til annen egenkapital		89 311	-219 107	-31 944	-54 661
Overført fra/til vedlikeholdsfond		4 655	0	112 908	112 908
Sum overføringer		93 965	-219 107	80 964	58 247
Disponible midler 1.1.		-271 809	-8 798	-271 809	152 867
Avdrag lån		29 386	43 905	26 315	28 627
Opptak av lån		360 097	0	360 097	0
Endring disopnible midler		424 676	-263 012	333 782	29 620
Disponible midler 31.12	8	152 867	-271 809	61 973	182 487



BORETTSLAGET RUSELØKKVEIEN 59 B

BALANSE

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	3 580 081	3 580 081
Sum varige driftsmidler		3 580 081	3 580 081
SUM ANLEGGSMIDLER		3 580 081	3 580 081
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		6 226	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 393	29 060
Håndkasse styret		101	101
Bankinnskudd		157 473	98 971
Sum omløpsmidler	8	193 193	128 133
SUM EIENDELER		3 773 274	3 708 214
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 320 881	1 231 570
Vedlikeholdsfond		114 133	109 478
Annen egenkapital - tilskudd		604 608	604 608
SUM EGENKAPITAL		2 039 621	1 945 656
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6,8	578 127	247 416
Borettsinnskudd		1 115 200	1 115 200
SUM PANTEGJELD		1 693 327	1 362 616
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 479	32 025
Leverandørgjeld	9	5 967	13 005
Påløpte renter		1 880	1 799
Annen kortsiktig gjeld		0	353 113
Sum kortsiktig gjeld	8	40 326	399 942
SUM GJELD		1 733 653	1 762 558
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 773 274	3 708 214
PANTSTILLELSER	7	3 415 200	3 415 200

Oslo, 31.12.2024/03.02.2025

Sondre Kornstad
Styrets leder

Susanne Koch
Styremedlem

Knut Johannessen
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.

Fordringer

Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 8 125 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2: Vedlikehold

Vedlikehold bygninger	17 806
Vedlikehold uteområder	895
Bjørnson Nabohage	10 000
Sum vedlikehold	28 701

Note 3 Fremmede tjenester

Trappevask v/byrå	24 850
Husleieservice	3 332
Skadedyravtale	7 811
Sum fremmede tjenester	35 993

Note 4 Andre driftskostnader

Driftsmateriell, innkjøp tørketrommer og snørydder	14 824
Andre driftskostnader	3 574
Bankgebyrer	4 511
Sum andre driftskostnader	22 910

Anskaffelseskost 1.1.	3 580 081
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 580 081

Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0
Bofført verdi 31.12.	3 580 081

Borettslagets eiendom ble ervervet i juli 1981. Boligeiendommen avskrives ikke.



Note 6: Pantegjeld

Lånegiver	Nordea	DNB
Opprinnelig låneår	2013	2024
Løpetid	15 år	24 år
Innfrielsesår	2028	2038
Rente	9,6%	5,95%
Opprinnelig lånebeløp	400 000	600 000
Opptak 2015	300 000	0
Nedbetalt tidligere	452 584	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	7 513	21 873
Innfridd	239 903	0
Sum pantegjeld	0	578 127

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2024	2023
Pantegjeld	421 159	29 281

Note 7: Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 1 693 327 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 en bokført verdi på kr. 3 580 081. (Anleggsmiddel bokført til kostpris Premiegrunlaget fullverdiforsikring: kr 55 198 278)

Note 8 Disponible midler

Oversikt over borettslagets disponible midler:

Disponible midler	Note	Regnskap	
		2024	2023
A: Disponible midler pr. 01.01		-271 809	-8 798
B: Endringer i disponible midler:			
Årets resultat		93 965	-219 107
Avdrag langsiktig lån	6	29 386	43 905
Opptak av lån	6	360 097	0
B: Årets endringer i disponible midler		424 676	-263 012
C: Disponible midler pr. 31.12		152 867	-271 809
Omløpsmidler:		193 193	128 133
Kortsiktig gjeld		40 326	399 942
Disponible midler	9	152 867	-271 809

Note 9: Leverandørgjeld

Posten gjelder fakturaer for utførte arbeider og tjenester som er kostnadsført i 2024, men betalt i 2025. Spesifikasjon fakturaer:

Kraftrikt AS, strøm desember 2024	3 749
Deda Eiendomsservice AS, trappevask desember	2 219
Sum leverandørgjeld	5 967



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ruseløkkveien 59 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ruseløkkveien 59 B som viser et overskudd på NOK 93 965. Årsregnskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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, 8. mai 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor