



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Marius André Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 16.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 771 416	1 908 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 771 416</b>	<b>1 908 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 516	125 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	966 549	1 167 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 063</b>	<b>1 292 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 353</b>	<b>615 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 869	8 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 869</b>	<b>8 691</b>
Annen rentekostnad		300 019	305 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 019</b>	<b>305 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278 150</b>	<b>297 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>401 201</b>	<b>318 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>401 201</b>	<b>318 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>401 203</b>	<b>318 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 203	318 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>401 203</b>	<b>318 303</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	4	587 750	587 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	43 200	43 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>630 950</b>	<b>630 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>630 950</b>	<b>630 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-136
Andre fordringer		58 485	17 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 485</b>	<b>17 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 804	543 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>762 804</b>	<b>543 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 289</b>	<b>560 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 452 239</b>	<b>1 191 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 033 293	-4 434 496



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 035 693</b>	<b>-4 436 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-4 033 293</b>	<b>-4 434 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 274 827	5 346 920
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 404 547</b>	<b>5 476 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 404 547</b>	<b>5 476 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 313	102 636
Skyldige offentlige avgifter		705	706
Annen kortsiktig gjeld		11 967	46 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 985</b>	<b>149 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 485 532</b>	<b>5 626 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 452 239</b>	<b>1 191 624</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	5 404 547	5 476 640



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424899

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 816 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND 1  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Marius André Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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: 959 816 387  
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 771 416	1 908 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 771 416</b>	<b>1 908 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 516	125 516
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	966 549	1 167 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 063</b>	<b>1 292 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 353</b>	<b>615 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 869	8 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 869</b>	<b>8 691</b>
Annen rentekostnad		300 019	305 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 019</b>	<b>305 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278 150</b>	<b>297 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>401 201</b>	<b>318 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>401 201</b>	<b>318 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>401 203</b>	<b>318 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 203	318 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>401 203</b>	<b>318 303</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 274 827	5 346 920
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 404 547</b>	<b>5 476 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 404 547</b>	<b>5 476 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 313	102 636
Skyldige offentlige avgifter		705	706
Annen kortsiktig gjeld		11 967	46 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 985</b>	<b>149 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 485 532</b>	<b>5 626 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 452 239</b>	<b>1 191 624</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	5 404 547	5 476 640



Organisasjonsnr: 959 816 387  
BORETTSLAGET ROSENLUND 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>411 194</b>	<b>221 186</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	401 203	318 303
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-72 093	-128 294
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>329 110</b>	<b>190 008</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>740 304</b>	<b>411 194</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	821 289	560 674
Kortsiktig gjeld	-80 985	-149 480
<b>C. Disponible midler</b>	<b>740 304</b>	<b>411 194</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 771 416	1 885 428	1 907 000	1 783 100
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 771 416</b>	<b>1 885 428</b>	<b>1 907 000</b>	<b>1 783 100</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	22 969	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>22 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 771 416</b>	<b>1 908 397</b>	<b>1 907 000</b>	<b>1 783 100</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	55 516	55 516	56 000	56 000
Styreonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		376 857	422 854	490 000	450 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 247	146 150	75 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon		137 628	232 183	250 000	216 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	7 201	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 834	6 544	500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	94 179	31 809	110 000	125 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 694	82 252	86 000	90 000
Andre honorar	9	988	10 191	0	0
TV/bredbånd		147 001	168 918	176 000	165 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		47 738	45 069	49 000	55 000
Andre kostnader	10	3 519	1 842	1 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 092 063</b>	<b>1 292 959</b>	<b>1 375 500</b>	<b>1 289 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 353</b>	<b>615 438</b>	<b>531 500</b>	<b>494 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 869	8 691	0	0
Rentekostnad		300 019	305 826	331 000	297 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>278 150</b>	<b>297 135</b>	<b>331 000</b>	<b>297 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>401 203</b>	<b>318 303</b>	<b>200 500</b>	<b>197 100</b>
Overført til/fra annen egenkapital		401 203	318 303	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>401 203</b>	<b>318 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 200	5 200
Bygninger	4	582 550	582 550
Andre driftsmidler	4	43 200	43 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>630 950</b>	<b>630 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	-136
Andre kortsiktige fordringer		6 148	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 337	17 603
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		762 804	543 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 289</b>	<b>560 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 452 239</b>	<b>1 191 624</b>

2070 Borettslaget Rosenlund 1 Org. nr 959816387



## Balanse 2024 Borettslaget Rosenlund 1

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 035 693	-4 436 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 035 693</b>	<b>-4 436 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-4 033 293</b>	<b>-4 434 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 274 827	5 346 920
Borettsinnskudd		129 720	129 720
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 404 547</b>	<b>5 476 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 148	0
Leverandørgjeld		68 313	102 636
Skyldig off. myndigheter		705	706
Påløpne renter		814	41 135
Annen kortsiktig gjeld		5 005	5 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 985</b>	<b>149 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 485 532</b>	<b>5 626 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 452 239</b>	<b>1 191 624</b>
Pantstillelser	13	5 404 547	5 476 640
Sted: _____	Dato: _____		

Marius André Strand  
Styreleder

Gunnar Wagelie  
Styremedlem

Tonje Ida Haave  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

### 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 064 592	1 064 592
3618 Leietillegg strøm	345 600	345 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	298 488	310 573
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 736	164 662
<b>Sum</b>	<b>1 771 416</b>	<b>1 885 428</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	22 969
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>22 969</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>125 516</b>	<b>125 516</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	TV-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	582 550	5 200	43 200
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	582 550	5 200	43 200
Anskaffelsesår :	1957	1957	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 175 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 5617,3 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring, polise nr. SP587477.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	30 125
6361 Fast renhold	9 323	44 712
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 564	48 961
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 359	22 352
<b>Sum</b>	<b>48 247</b>	<b>146 150</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	350
6420 Lisenser	6 188	6 851
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>7 201</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	687	-500
6540 Inventar	0	7 044
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 674	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	258	0
6552 Driftsmateriell	215	0
<b>Sum</b>	<b>4 834</b>	<b>6 544</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	9 615	13 612
6603 Vedlikehold elektro	34 855	16 791
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 198	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	386	0
6641 Malerarbeider	0	1 406
6643 Glassarbeid/Vindu	45 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>94 179</b>	<b>31 809</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	988	10 191
<b>Sum</b>	<b>988</b>	<b>10 191</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale for lønn.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	92	201
7719 Møter, div. styret	0	430
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 259	103
7770 Betalingskostnader	55	707
7773 Omkostninger innkreving	2 113	346
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	55
<b>Sum</b>	<b>3 519</b>	<b>1 842</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 436 896	401 203	-4 035 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 436 896</b>	<b>401 203</b>	<b>-4 035 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 434 496</b>	<b>401 203</b>	<b>-4 033 293</b>

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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av lån 12 13 5769841 og lån i Handelsbanken <b>16367819875</b>
<b>Låne nummer:</b>	
<b>Lån type:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2023
<b>Rentesats:</b>	5.65 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	29.09.2053
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 346 920
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	5 346 920
<b>Avdrag i perioden:</b>	72 093
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 274 827</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	4 849 701

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367819875	6	224 336	1 346 016
	18	218 267	3 928 806



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund 1

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	5 274 827
Innskuddskapital	129 720
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 404 547</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>587 750</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenlund 1**

Styreleder	Marius André Strand (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Tonje Ida Haave (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Gunnar Wagelie (sign.)	17.02.2025



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 Borettslaget Rosenlund 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rosenlund 1 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: LIFTJ-KEL7O-QA78K-SYEGE-SSK4N-57MEU



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

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: LIFTJ-KELZO-QA78K-SYEGE-S3K4N-57MEU



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-18 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIFTJ-KEL7O-QA78K-SYEGE-S3K4N-57MEU

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.