



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 814 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Bjørg Kristin Steinsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 365 732	3 847 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 365 732</b>	<b>3 847 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	150 580	112 217
Annen driftskostnad	4,5,6	4 269 459	4 488 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 420 039</b>	<b>4 600 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 307</b>	<b>-753 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 601	4 960
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 601</b>	<b>4 960</b>
Annen rentekostnad		1 322 791	1 010 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 322 791</b>	<b>1 010 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 317 190</b>	<b>1 005 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 371 497</b>	<b>-1 758 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 371 497</b>	<b>-1 758 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 371 498</b>	<b>-1 758 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 371 498	1 758 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 371 498</b>	<b>1 758 485</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	6	29 110 058	29 178 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 110 058</b>	<b>29 178 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 110 058</b>	<b>29 178 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 769	24 416
Andre fordringer		133 440	130 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 209</b>	<b>155 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 104 962</b>	<b>780 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 171</b>	<b>936 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 365 229</b>	<b>30 114 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 352 671	-1 981 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 352 671</b>	<b>-1 981 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 352 670</b>	<b>-1 981 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 660 855	20 942 021
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	44 650 855	42 932 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 311 710</b>	<b>63 874 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 311 710</b>	<b>63 874 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 945	88 171
Annen kortsiktig gjeld		55 099	70 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 044</b>	<b>158 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 717 899</b>	<b>32 095 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 365 229</b>	<b>30 114 091</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454692

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 814 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Bjørg Kristin Steinsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 365 732	3 847 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 365 732</b>	<b>3 847 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	150 580	112 217
Annen driftskostnad	4,5,6	4 269 459	4 488 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 420 039</b>	<b>4 600 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 307</b>	<b>-753 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 601	4 960
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 601</b>	<b>4 960</b>
Annen rentekostnad		1 322 791	1 010 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 322 791</b>	<b>1 010 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 317 190</b>	<b>1 005 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 371 497</b>	<b>-1 758 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 371 497</b>	<b>-1 758 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 371 498</b>	<b>-1 758 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 371 498	1 758 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 371 498</b>	<b>1 758 485</b>



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6

Sum varige driftsmidler

29 110 058 29 178 055  
29 110 058 29 178 055

Sum anleggsmidler

29 110 058 29 178 055

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

16 769 24 416  
133 440 130 679  
150 209 155 095

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 104 962 780 941

Sum omløpsmidler

1 255 171 936 036

SUM EIENDELER

30 365 229 30 114 091

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-3 352 671 -1 981 173  
-3 352 671 -1 981 173

Sum egenkapital

7

-3 352 670 -1 981 173

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8

Øvrig langsiktig gjeld 9,10

Sum annen langsiktig gjeld

22 660 855 20 942 021  
44 650 855 42 932 021  
67 311 710 63 874 042



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>67 311 710</b>	<b>63 874 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 945	88 171
Annen kortsiktig gjeld	55 099	70 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>62 044</b>	<b>158 243</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 717 899</b>	<b>32 095 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 365 229</b>	<b>30 114 091</b>



Organisasjonsnr: 952 814 303  
RØSSLYNG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 Røsslyng Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		3 860 580	3 341 646	3 860 378	3 937 586
TV/ Internett		443 232	436 536	443 232	443 232
Andre inntekter		61 920	69 120	61 920	61 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 365 732</b>	<b>3 847 302</b>	<b>4 365 530</b>	<b>4 442 738</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	130 600	98 100	98 100	130 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	18 415	13 832	13 832	18 500
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	1 565	285	1 000	2 500
Energi, strøm		50 798	60 950	65 000	70 000
Renovasjon, vann og avløp		738 212	650 552	800 000	800 000
Eiendomsskatt		234 947	200 904	200 000	250 000
Renhold		54 852	51 878	61 920	61 920
Avdrag ved avbetaling	4	14 375	14 375	14 375	14 375
Verktøy, inventer, rekvisita		1 194	3 656	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	1 919 313	2 224 224	300 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	0	4 131	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	148 997	173 902	170 000	200 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		30 371	56 769	60 000	65 000
Avskrivninger eiendeler	6	67 998	67 998	67 998	68 000
Serviceavtaler		24 726	23 467	23 500	23 000
Forsikringsskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 500
Forretningsførerhonorar		154 773	147 155	154 774	155 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		31 006	29 835	23 019	23 000
Vaktmester tjenester		0	6 588	0	0
Andre tjenester		0	3 000	0	0
Kontorrekvisita		1 515	439	1 000	1 500
Porto og andre framsendelseskostnader		1 636	5 494	5 000	2 500
TV/ Internett		440 640	441 596	443 232	443 232
Drivstoff		378	269	1 000	1 000
Kontingenter, sikringsfond		24 874	24 515	24 600	24 600
Forsikring		315 754	287 051	316 000	348 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		5 820	2 639	3 000	3 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 420 039</b>	<b>4 600 495</b>	<b>2 869 240</b>	<b>2 827 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 307</b>	<b>-753 193</b>	<b>1 496 290</b>	<b>1 615 111</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 601	4 960	0	0
Rentekostnader		1 322 791	1 010 252	1 082 079	1 306 758
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 317 190</b>	<b>1 005 292</b>	<b>1 082 079</b>	<b>1 306 758</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 371 498</b>	<b>-1 758 485</b>	<b>414 211</b>	<b>308 353</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 371 498	1 758 485	0	0



## Årsregnskap 2024 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	351 677	351 677
Bygninger	6	27 686 032	27 686 032
Uteareal/lekeplass	6	77 104	86 843
Andre fellesanlegg	6	995 245	1 053 503
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 110 058</b>	<b>29 178 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 769	24 416
Forskuddsbetalte kostnader		133 440	130 679
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 054 962	730 941
Innestående på sparekonto		50 000	50 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 171</b>	<b>936 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 365 229</b>	<b>30 114 091</b>



## Årsregnskap 2024 Røsslyng Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-1 988 373	-229 888
Årets resultat		-1 371 498	-1 758 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 352 670</b>	<b>-1 981 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	22 660 855	20 942 021
Borettsinnskudd	9	10 995 000	10 995 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>33 655 855</b>	<b>31 937 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 378	3 971
Leverandørgjeld		6 945	88 171
Påløpne renter		49 721	57 094
Annen kortsiktig gjeld		0	9 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 044</b>	<b>158 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 717 899</b>	<b>32 095 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 365 229</b>	<b>30 114 091</b>

Røsslyng Borettslag, 31.12.2024

Björg Kristin Steinsland  
Styreleder

Unni Olsen  
Medlem

Mona Helene Høie  
Medlem

Ståle Skarstad  
Medlem

Jens Tjeldflåt  
Medlem



## Noter 2024 Røsslyng Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>777 793</b>	<b>796 344</b>
Årets resultat	-1 371 498	-1 758 485
Tilbakeføring avskrivninger	67 998	67 998
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 718 834	1 671 937
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>415 334</b>	<b>-18 551</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 193 127</b>	<b>777 793</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 255 171	936 036
Kortsiktig gjeld	62 044	158 243
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 193 127</b>	<b>777 793</b>



## Noter 2024 Røsslyng Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	130 600	98 100
<b>Sum</b>	<b>130 600</b>	<b>98 100</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	18 415	13 832
5995 Andre sosiale kostnader	1 565	285
<b>Sum</b>	<b>19 980</b>	<b>14 117</b>



## Noter 2024 Røsslyng Borettslag

### Note 4 - Avdrag ved avbetaling

	2024	2023
6490 Annen leiekostnad	14 375	14 375
<b>Sum</b>	<b>14 375</b>	<b>14 375</b>

Borettslaget inngikk i 2021 en 10 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon for el-bil. Ladestasjonen har en pris på 143 750 kr, hvor det betales 1 198 kr hver måned til Haugaland Kraft.

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 919 313	2 224 224
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 131
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	148 997	173 902
<b>Sum</b>	<b>2 068 310</b>	<b>2 402 257</b>

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

### Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt	Brannalarmanlegg	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 686 032	351 677	1 165 165	97 394
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 686 032	351 677	1 165 165	97 394
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	169 920	20 290
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 686 032	351 677	995 245	77 104
Årets avskrivninger :	0	0	58 258	9 739
Anskaffelsesår :	1982	1982	2022	2022
Antatt levetid i år :			20	10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2024 Røsslyng Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank</b>	<b>Haugesund Sparebank</b>	<b>Haugesund Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408504154</b>	<b>32408480905</b>	<b>32408493470</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2023
Rentesats:	5.80 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	15.01.2054	12.01.2024	12.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	22 930 000	21 100 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	0	20 742 979	199 042
Avdrag i perioden:	269 145	20 742 979	199 042
Opptak i perioden:	22 930 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 660 855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408504154	5	368 595	1 842 975
	12	358 986	4 307 832
	19	349 377	6 638 163
	10	330 036	3 300 360
	1	319 441	319 441
	5	310 941	1 554 705
	10	254 395	2 543 950
	5	237 517	1 187 585
	5	193 168	965 840

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 1982	10 995 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>10 995 000</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris. Av anleggets bokført gjeld er 33 655 855 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 28 037 709 kr.



Resultat og balanse med noter for Røsslyng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyng Borettslag**

Styreleder	Bjørg Kristin Steinsland (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Ståle Skarstad (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Mona Helene Høie (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Unni Olsen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Jens Tjeldflåt (sign.)	19.02.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Røsslyng Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Røsslyng Borettslags årsregnskap 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 (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.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: G6PQ3-MXJ8C-MIA5Y-1SP5X-J6PAA-IJ7M



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Røsslyng Borettslag

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 modifierer 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.

Haugesund, 4. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G6PQ3-MXJ8C-MIA5Y-1SP5X-J6PAA-IJ7M



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-04 11:14:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6PQ3-MXJ8C-MIA5Y-1SP5X-J6PAA-IJ7M

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.