



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 767 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Gry Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	591 224	507 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>591 224</b>	<b>507 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	276 539	243 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>301 640</b>	<b>268 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 584</b>	<b>238 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 006	10 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 006</b>	<b>10 916</b>
Annen rentekostnad		201 060	173 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 060</b>	<b>173 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 054</b>	<b>162 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 529</b>	<b>76 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 529</b>	<b>76 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 530</b>	<b>76 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 530	76 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 530</b>	<b>76 218</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	3	5 006 474	5 006 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 320	0
Andre fordringer		13 827	9 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 147</b>	<b>9 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 604	402 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 604</b>	<b>402 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 751</b>	<b>412 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 425 226</b>	<b>5 418 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-350 711	-454 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-351 511</b>	<b>-455 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-350 711</b>	<b>-454 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 499 709	3 578 082
Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 759 709</b>	<b>5 838 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 759 709</b>	<b>5 838 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 147	27 439
Annen kortsiktig gjeld		1 081	7 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 228</b>	<b>34 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 937</b>	<b>5 873 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 425 226</b>	<b>5 418 781</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 759 709	5 838 082



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 767 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØRÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Gry Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 942 767 285  
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	591 224	507 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>591 224</b>	<b>507 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	276 539	243 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>301 640</b>	<b>268 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 584</b>	<b>238 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 006	10 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 006</b>	<b>10 916</b>
Annen rentekostnad		201 060	173 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 060</b>	<b>173 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 054</b>	<b>162 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 529</b>	<b>76 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 529</b>	<b>76 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 530</b>	<b>76 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 530	76 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 530</b>	<b>76 218</b>



Organisasjonsnr: 942 767 285  
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

## 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	3	5 006 474	5 006 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 320	0
Andre fordringer		13 827	9 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 147</b>	<b>9 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 604	402 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 604</b>	<b>402 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 751</b>	<b>412 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 425 226</b>	<b>5 418 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-350 711	-454 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-351 511</b>	<b>-455 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-350 711</b>	<b>-454 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 499 709	3 578 082



Øvrig langsiktig gjeld		2 260 000	2 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 759 709</b>	<b>5 838 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 759 709</b>	<b>5 838 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 147	27 439
Annen kortsiktig gjeld		1 081	7 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 228</b>	<b>34 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 937</b>	<b>5 873 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 425 226</b>	<b>5 418 781</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 759 709	5 838 082



Organisasjonsnr: 942 767 285  
RØRÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Røråsveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>377 367</b>	<b>383 248</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	103 530	76 218
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-78 372	-82 100
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>25 157</b>	<b>-5 882</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>402 524</b>	<b>377 367</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	418 751	412 307
Kortsiktig gjeld	-16 228	-34 940
<b>C. Disponible midler</b>	<b>402 524</b>	<b>377 367</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Røråsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	591 224	507 824	588 445	635 052
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>591 224</b>	<b>507 824</b>	<b>588 445</b>	<b>635 052</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>591 224</b>	<b>507 824</b>	<b>588 445</b>	<b>635 052</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 102	3 102	3 102	3 102
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	30 200	36 875	35 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon		137 940	122 607	135 000	152 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	0	199	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	23 512	10 208	33 500	43 500
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 000	5 150
Forretningsførerhonorar		29 861	28 331	30 000	31 000
Andre honorar	7	1 658	1 263	1 000	1 500
Kontorkostnad		471	0	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	230	0	0
Kontingent og gaver		6 184	5 223	3 400	3 400
Forsikring		40 461	32 901	40 500	56 000
Andre kostnader	8	1 442	1 428	5 000	5 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>301 640</b>	<b>268 963</b>	<b>313 502</b>	<b>358 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 584</b>	<b>238 861</b>	<b>274 943</b>	<b>277 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 006	10 916	0	0
Rentekostnad		201 060	173 559	196 907	196 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>186 054</b>	<b>162 643</b>	<b>196 907</b>	<b>196 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 530</b>	<b>76 218</b>	<b>78 036</b>	<b>81 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		103 530	76 218	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>103 530</b>	<b>76 218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Røråsveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	46 904	46 904
Bygninger	3	4 899 770	4 899 770
Påkostninger	3	59 800	59 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 474</b>	<b>5 006 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 320	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 827	9 969
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		403 604	402 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 751</b>	<b>412 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 425 226</b>	<b>5 418 781</b>

222 Røråsveien Borettslag Org. nr 942767285



## Balanse 2024 Røråsveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-351 511	-455 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-351 511</b>	<b>-455 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-350 711</b>	<b>-454 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 499 709	3 578 082
Borettsinnskudd		2 260 000	2 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 759 709</b>	<b>5 838 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 147	27 439
Påløpne renter		1 081	1 629
Annen kortsiktig gjeld		0	5 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 228</b>	<b>34 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 937</b>	<b>5 873 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 425 226</b>	<b>5 418 781</b>
Pantstillelser	11	5 759 709	5 838 082
Sted: _____	Dato: _____		

Gry Adolfsen  
Styreleder

Jan Erik Pedersen  
Styremedlem

Jon Harald Lund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Røråsveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Røråsveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	313 488	253 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	200 140	170 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	77 596	83 624
<b>Sum</b>	<b>591 224</b>	<b>507 824</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>25 102</b>	<b>25 102</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Vannstoppventiler	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 800	46 904	4 899 770
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 800	46 904	4 899 770
Anskaffelsesår :	2018	1987	1987
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 84, b.nr 116 i Tønsberg kommune. Eiertomt på 1 400 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP563594.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 000	36 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	200	0
<b>Sum</b>	<b>30 200</b>	<b>36 875</b>



## Noter årsregnskap 2024 Røråsveien Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	199
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>199</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	208
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	3 512	0
<b>Sum</b>	<b>23 512</b>	<b>10 208</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 658	1 263
<b>Sum</b>	<b>1 658</b>	<b>1 263</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	401
7720 Generalforsamling/Årsmøte	120	0
7770 Betalingskostnader	931	932
7773 Omkostninger innkreving	391	96
<b>Sum</b>	<b>1 442</b>	<b>1 428</b>



## Noter årsregnskap 2024 Røråsveien Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-455 041	103 530	-351 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-455 041</b>	<b>103 530</b>	<b>-351 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-454 241</b>	<b>103 530</b>	<b>-350 711</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehab fasade og tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137006527</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 215 000
Lånesaldo 01.01:	3 578 082
Avdrag i perioden:	78 372
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 499 709</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 043 570

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137006527	4	466 493	1 865 972
	4	408 435	1 633 740



Noter årsregnskap 2024 Røråsveien Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	3 499 709
Innskuddskapital	2 260 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 759 709</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 006 474</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 260 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Røråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røråsveien Borettslag**

Styreleder	Gry Adolfsen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Jan Erik Pedersen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Jon Harald Lund (sign.)	27.03.2025



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 Røråsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røråsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 Dokumentnr: RNHWS-XVPPF-PZ8LB-ULLMPF-64QKS-JR10C



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: RNHW5-XVPPF-PZ8LB-ULMPF-64QK5-JR10C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RNHW5-XVPPF-PZ8LB-ULLMPF-64QK5-JR10C

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 forseglet 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.

