



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 296 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Orkdal Regnskapskontor SA
Megardsvegen 1
7320 FANNREM

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: Rolf Arne Molde Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 956	5 000
Annen driftsinntekt		1 366 350	1 189 306
Sum inntekter		1 387 306	1 194 306
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 808	93 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 785	14 206
Annen driftskostnad	3	769 883	729 111
Sum kostnader		860 476	836 534
Driftsresultat		526 830	357 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	363
Sum finansinntekter		249	363
Annen rentekostnad		203 836	154 723
Sum finanskostnader		203 836	154 723
Netto finans		-203 587	-154 360
Resultat før skattekostnad		323 243	203 412
Årsresultat	4, 5	323 243	203 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 243	203 412
Totalresultat		323 243	203 412
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		323 243	203 412
Sum overføringer og disponeringer		323 243	203 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 670 916	14 679 572
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		2 129
Sum varige driftsmidler	2	14 670 916	14 681 701
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		14 671 166	14 681 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 540	
Andre kortsiktige fordringer		97 314	165 616
Sum fordringer		111 854	165 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 789	65 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 789	65 712
Sum omløpsmidler		267 643	231 328
SUM EIENDELER		14 938 809	14 913 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum opptjent egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum egenkapital	5	6 367 320	6 044 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 064 085	4 407 292
Langsiktig konserngjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 406 085	8 749 292
Sum langsiktig gjeld		8 406 085	8 749 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 749	68 765
Skyldig offentlige avgifter		2 824	4 907
Annen kortsiktig gjeld		48 831	46 238
Sum kortsiktig gjeld		165 405	119 911
Sum gjeld		8 571 490	8 869 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 938 809	14 913 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377144

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 296 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Orkdal Regnskapskontor SA
Megardsvegen 1
7320 FANNREM

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: Rolf Arne Molde Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 955 296 141
ROSENVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 956	5 000
Annen driftsinntekt		1 366 350	1 189 306
Sum inntekter		1 387 306	1 194 306
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 808	93 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 785	14 206
Annen driftskostnad	3	769 883	729 111
Sum kostnader		860 476	836 534
Driftsresultat		526 830	357 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	363
Sum finansinntekter		249	363
Annen rentekostnad		203 836	154 723
Sum finanskostnader		203 836	154 723
Netto finans		-203 587	-154 360
Resultat før skattekostnad		323 243	203 412
Årsresultat	4, 5	323 243	203 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 243	203 412
Totalresultat		323 243	203 412
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		323 243	203 412
Sum overføringer og disponeringer		323 243	203 412



Organisasjonsnr: 955 296 141
ROSENVIK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 670 916	14 679 572
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		2 129
Sum varige driftsmidler	2	14 670 916	14 681 701

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250

Sum anleggsmidler		14 671 166	14 681 951
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 540	
Andre kortsiktige fordringer		97 314	165 616
Sum fordringer		111 854	165 616

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 789	65 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 789	65 712

Sum omløpsmidler		267 643	231 328
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 938 809	14 913 279
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum opptjent egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum egenkapital	5	6 367 320	6 044 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 064 085	4 407 292
Langsiktig konserngjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 406 085	8 749 292
Sum langsiktig gjeld		8 406 085	8 749 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 749	68 765
Skyldig offentlige avgifter		2 824	4 907
Annen kortsiktig gjeld		48 831	46 238
Sum kortsiktig gjeld		165 405	119 911
Sum gjeld		8 571 490	8 869 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 938 809	14 913 279



Organisasjonsnr: 955 296 141
ROSENVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

ROSENVIK BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		20 956	5 000
Annen driftsinntekt		1 366 350	1 189 306
Sum driftsinntekter		1 387 306	1 194 306
Lønnskostnad	1	79 808	93 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 785	14 206
Annen driftskostnad	3	769 883	729 111
Sum driftskostnader		860 476	836 534
Driftsresultat		526 830	357 772
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		249	363
Annen rentekostnad		203 836	154 723
Resultat av finansposter		-203 587	-154 360
Resultat før skattekostnad		323 243	203 412
Årsresultat	4, 5	323 243	203 412
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		323 243	203 412
Sum overføringer		323 243	203 412



BALANSE

ROSENVIK BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 670 916	14 679 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	2 129
Sum varige driftsmidler	2	14 670 916	14 681 701
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		14 671 166	14 681 951
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		14 540	0
Andre kortsiktige fordringer		97 314	165 616
Sum fordringer		111 854	165 616
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 789	65 712
Sum omløpsmidler		267 643	231 328
Sum eiendeler		14 938 809	14 913 279

ROSENVIK BORETTSLAG

SIDE 2



BALANSE

ROSENVIK BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum opptjent egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum egenkapital	5	6 367 320	6 044 076
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 064 085	4 407 292
Langsiktig konserngjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 406 085	8 749 292
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 749	68 765
Skyldig offentlige avgifter		2 824	4 907
Annen kortsiktig gjeld		48 831	46 238
Sum kortsiktig gjeld		165 405	119 911
Sum gjeld		8 571 490	8 869 203
Sum egenkapital og gjeld		14 938 809	14 913 279

Styret i Rosenvik Borettslag

Kjell Arvid Sørum
styremedlem

Rolf Arne Molde Hansen
styreleder

Lars Bendic Eide
styremedlem

ROSENVIK BORETTSLAG

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	69 945	81 698
Arbeidsgiveravgift	9 862	11 519
Sum	79 808	93 217

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Annen godtgjørelse	0	28 000
Sum	0	28 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 22 531 ekskl. mva.



Note 2 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 611 769	86 558	46 750	14 745 077
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 611 769	86 558	46 750	14 745 077
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		27 411	46 750	74 161
= Bokført verdi 31.12.24	14 611 769	59 147	0	14 670 916
Årets ordinære avskrivninger		8 656	2 129	10 785
Økonomisk levetid		10 år	5 år	

Bygningene er ikke avskrevet, men har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikehold bygninger og anlegg kr 18 784.

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

Note 4 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 01.01	111 419	249 361
Årets resultat	323 243	203 412
Avdrag på lån	-343 207	-355 560
Avskrivning	10 785	14 206
Tilgang driftsmidler	0	0
Opptak av lån	0	0
Kjøp av andeler	0	0
Årets endring disponible midler	-9 179	-137 942
Disponible midler 31.12	102 240	111 419
Omløpsmidler	267 643	231 328
Kortsiktig gjeld	-165 405	-119 911
Disponible midler	102 238	111 417

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	1 600	6 042 476	6 044 076
Årets resultat				323 243	323 243
Pr 31.12.2024	0	0	1 600	6 365 720	6 367 320



Note 6 - Pantegjeld

	Husbanken	Orkla Sparebank
Lånenummer	14622567 dellån 10 og 20	4270 17 14533
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2005	2015
Rentesats, nominell	4,225 %	7 % fra 18.03.2024
Beregnet innfridd	2035	2028
Opprinnelig lånebeløp	3 160 000 + 4 120 000	1 146 200
Lånesaldo 01.01.	3 974 816	432 476
Avdrag i perioden	254 546	88 661
Lånesaldo 31.12.	3 720 270	343 815
Saldo 5 år frem i tid	2 571 367	0

Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld fordelt på 16 andeler	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Andel 2,5,10,11	4	109 128	436 512
Andel 1,3,4,6,8,9	6	269 766	1 618 596
Andel 7,12,14,15	4	311 581	1 246 324
Andel 13,16	2	381 702	763 404
	16		4 064 836

Det er ingen planer i borettslaget som skulle tilsi at det blir økning i fellesgjelden. Fellesgjelden er fordelt etter en nøkkel som er regnet ut i forhold til størrelsen på de ulike leilighetene. Leilighetene i 3. etasje er nye, og har dermed en større andel av fellesgjeld pr kvm.

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt og bygninger

14 611 769

Note 7 - Borettsinnskudd

	2023
Opprinnelig 1974	342 000
Innbetalt i 2005 (4 leiligheter)	4 000 000
Sum borettsinnskudd	4 342 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Kjell Arvid Sørum

b9e81a33-4c34-4e6a-ac0b-ed1c639e652c - 2025-04-07 19:41:20 UTC +03:00
BankID - 96504f08-38cd-4355-a5a5-47e2846532e4 - NO

Lars Bendic Eide

81e4d6a0-6ce4-440b-96cd-37b695e85c85 - 2025-04-07 22:10:08 UTC +03:00
BankID - d6f9435f-be9c-4613-a9d8-e972de7a38a2 - NO

Rolf Arne Molde Hansen

76f7c2f5-6c2f-422b-b712-cd72e7403a06 - 2025-04-07 23:07:48 UTC +03:00
BankID - 6f84d841-fc27-416e-8841-471345462b11 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/916f999b-eb39-4269-a21a-c452f1d7e8cc>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Rosenvik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenvik Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>

BDO AS

Hanne Bjørnevåg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4L55V-5NAYQ-JUQUP-JOKZ3-BNE18-SKIUH



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."

Bjørnevåg, Hanne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-229406

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 06:27:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4L55V-5NAYQ-JUQUP-JOKZ3-BNE18-SKIUH

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.



RESULTATREGNSKAP

ROSENVIK BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		20 956	5 000
Annen driftsinntekt		1 366 350	1 189 306
Sum driftsinntekter		1 387 306	1 194 306
Lønnskostnad	1	79 808	93 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 785	14 206
Annen driftskostnad	3	769 883	729 111
Sum driftskostnader		860 476	836 534
Driftsresultat		526 830	357 772
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		249	363
Annen rentekostnad		203 836	154 723
Resultat av finansposter		-203 587	-154 360
Resultat før skattekostnad		323 243	203 412
Årsresultat	4, 5	323 243	203 412
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		323 243	203 412
Sum overføringer		323 243	203 412



BALANSE

ROSENVIK BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 670 916	14 679 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	2 129
Sum varige driftsmidler	2	14 670 916	14 681 701
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250
Sum anleggsmidler		14 671 166	14 681 951
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		14 540	0
Andre kortsiktige fordringer		97 314	165 616
Sum fordringer		111 854	165 616
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 789	65 712
Sum omløpsmidler		267 643	231 328
Sum eiendeler		14 938 809	14 913 279



BALANSE

ROSENVIK BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum opptjent egenkapital		6 365 720	6 042 476
Sum egenkapital	5	6 367 320	6 044 076
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 064 085	4 407 292
Langsiktig konserngjeld	7	4 342 000	4 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 406 085	8 749 292
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 749	68 765
Skyldig offentlige avgifter		2 824	4 907
Annen kortsiktig gjeld		48 831	46 238
Sum kortsiktig gjeld		165 405	119 911
Sum gjeld		8 571 490	8 869 203
Sum egenkapital og gjeld		14 938 809	14 913 279

Styret i Rosenvik Borettslag

Kjell Arvid Sørum
styremedlem

Rolf Arne Molde Hansen
styreleder

Lars Bendic Eide
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	69 945	81 698
Arbeidsgiveravgift	9 862	11 519
Sum	79 808	93 217

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Annen godtgjørelse	0	28 000
Sum	0	28 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 22 531 ekskl. mva.



Note 2 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 611 769	86 558	46 750	14 745 077
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 611 769	86 558	46 750	14 745 077
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		27 411	46 750	74 161
= Bokført verdi 31.12.24	14 611 769	59 147	0	14 670 916
Årets ordinære avskrivninger		8 656	2 129	10 785
Økonomisk levetid		10 år	5 år	

Bygningene er ikke avskrevet, men har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikehold bygninger og anlegg kr 18 784.

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

Note 4 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 01.01	111 419	249 361
Årets resultat	323 243	203 412
Avdrag på lån	-343 207	-355 560
Avskrivning	10 785	14 206
Tilgang driftsmidler	0	0
Opptak av lån	0	0
Kjøp av andeler	0	0
Årets endring disponible midler	-9 179	-137 942
Disponible midler 31.12	102 240	111 419
Omløpsmidler	267 643	231 328
Kortsiktig gjeld	-165 405	-119 911
Disponible midler	102 238	111 417

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	1 600	6 042 476	6 044 076
Årets resultat				323 243	323 243
Pr 31.12.2024	0	0	1 600	6 365 720	6 367 320



Note 6 - Pantegjeld

	Husbanken	Orkla Sparebank
Lånenummer	14622567 dellån 10 og 20	4270 17 14533
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2005	2015
Rentesats, nominell	4,225 %	7 % fra 18.03.2024
Beregnet innfridd	2035	2028
Opprinnelig lånebeløp	3 160 000 + 4 120 000	1 146 200
Lånesaldo 01.01.	3 974 816	432 476
Avdrag i perioden	254 546	88 661
Lånesaldo 31.12.	3 720 270	343 815
Saldo 5 år frem i tid	2 571 367	0

Antall andeler, andel gjeld og sum fellesgjeld fordelt på 16 andeler	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Andel 2,5,10,11	4	109 128	436 512
Andel 1,3,4,6,8,9	6	269 766	1 618 596
Andel 7,12,14,15	4	311 581	1 246 324
Andel 13,16	2	381 702	763 404
	16		4 064 836

Det er ingen planer i borettslaget som skulle tilsi at det blir økning i fellesgjelden. Fellesgjelden er fordelt etter en nøkkel som er regnet ut i forhold til størrelsen på de ulike leilighetene. Leilighetene i 3. etasje er nye, og har dermed en større andel av fellesgjeld pr kvm.

Bokført verdi pantsatte eiendeler
Tomt og bygninger 14 611 769

Note 7 - Borettsinnskudd

	2023
Opprinnelig 1974	342 000
Innbetalt i 2005 (4 leiligheter)	4 000 000
Sum borettsinnskudd	4 342 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen