



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 954 636
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Rødtvedt Borettslag
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Edvin Olav Hammervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 344 644	12 454 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 344 644</b>	<b>12 454 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 554 548	1 401 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	154 921	178 329
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	9 345 071	8 459 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 054 541</b>	<b>10 039 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 290 103</b>	<b>2 415 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 542	92 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 542</b>	<b>92 684</b>
Annen rentekostnad		264 041	256 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 041</b>	<b>256 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 499</b>	<b>163 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 130 605</b>	<b>2 251 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 130 605</b>	<b>2 251 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 130 604</b>	<b>2 251 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 130 604	2 251 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 130 604</b>	<b>2 251 334</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	60 777 802	60 859 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	203 139	276 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 980 941</b>	<b>61 135 861</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 981 241</b>	<b>61 136 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 918	15 775
Andre fordringer		447 643	439 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>520 561</b>	<b>455 743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 961 523	3 876 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 961 523</b>	<b>3 876 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 482 083</b>	<b>4 332 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 463 324</b>	<b>65 468 429</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 400</b>	<b>35 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		52 390 235	50 259 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 354 835</b>	<b>50 224 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>52 390 235</b>	<b>50 259 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 214 459	11 716 555
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 500	2 428 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 642 959</b>	<b>14 145 055</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 642 959</b>	<b>14 145 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 991	831 675
Skyldige offentlige avgifter		81 952	77 890
Annen kortsiktig gjeld		171 186	154 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 130</b>	<b>1 063 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 073 089</b>	<b>15 208 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 463 324</b>	<b>65 468 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 642 959	14 145 055



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536293

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 954 636  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Rødtvedt Borettslag  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvin Olav Hammervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 947 954 636  
Rødtvedt Borettslag

## 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	13 344 644	12 454 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 344 644</b>	<b>12 454 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 554 548	1 401 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	154 921	178 329
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 345 071	8 459 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 054 541</b>	<b>10 039 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 290 103</b>	<b>2 415 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 542	92 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 542</b>	<b>92 684</b>
Annen rentekostnad		264 041	256 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 041</b>	<b>256 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 499</b>	<b>163 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 130 605</b>	<b>2 251 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 130 605</b>	<b>2 251 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 130 604</b>	<b>2 251 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 130 604	2 251 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 130 604</b>	<b>2 251 334</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 354 835</b>	<b>50 224 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>52 390 235</b>	<b>50 259 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	9 214 459	11 716 555
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 500	2 428 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 642 959</b>	<b>14 145 055</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 642 959</b>	<b>14 145 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 991	831 675
Skyldige offentlige avgifter		81 952	77 890
Annen kortsiktig gjeld		171 186	154 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 130</b>	<b>1 063 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 073 089</b>	<b>15 208 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 463 324</b>	<b>65 468 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 642 959	14 145 055



Organisasjonsnr: 947 954 636  
Rødtvedt Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 Rødtvedt Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 268 525</b>	<b>3 298 603</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 130 604	2 251 334
Tilbakeføring av avskrivning	154 921	178 329
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 502 096	-2 459 741
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-216 571</b>	<b>-30 078</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 051 954</b>	<b>3 268 525</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 482 083	4 332 267
Kortsiktig gjeld	-430 130	-1 063 742
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 051 954</b>	<b>3 268 525</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 Rødtvedt Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 308 094	12 433 005	13 474 349	14 220 756
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 308 094</b>	<b>12 433 005</b>	<b>13 474 349</b>	<b>14 220 756</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	36 550	21 950	20 000	23 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>36 550</b>	<b>21 950</b>	<b>20 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 344 644</b>	<b>12 454 955</b>	<b>13 494 349</b>	<b>14 243 756</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 104 548	1 001 652	1 000 000	1 152 000
Styrehonorar	3	450 000	400 000	450 000	450 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	154 921	178 329	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		480 901	489 649	500 000	550 000
Kostnad eiendom/lokale	5	801 479	838 538	850 000	840 000
Kommunale avgifter/renovasjon		3 070 608	2 607 501	3 000 000	3 515 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	2 588	233	500	2 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	174 803	142 553	100 000	108 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 002 729	712 218	910 000	1 000 000
Revisjonshonorar		30 385	28 711	30 000	31 000
Forretningsførerhonorar		342 892	325 324	343 000	348 000
Andre honorar	9	43 335	38 433	20 000	30 000
Kontorkostnad		50 333	19 997	25 000	40 000
TV/bredbånd		1 703 966	1 698 291	1 705 000	1 750 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		117 097	49 538	55 000	72 000
Kontingent og gaver		26 012	49 365	5 000	20 200
Forsikring		824 167	758 093	785 000	980 000
Andre kostnader	10	673 776	701 399	750 000	755 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>11 054 541</b>	<b>10 039 823</b>	<b>10 528 500</b>	<b>11 643 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 290 103</b>	<b>2 415 132</b>	<b>2 965 849</b>	<b>2 600 056</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		104 542	92 684	35 000	90 000
Rentekostnad		264 041	256 482	304 000	403 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>159 499</b>	<b>163 797</b>	<b>269 000</b>	<b>313 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 130 604</b>	<b>2 251 334</b>	<b>2 696 849</b>	<b>2 287 056</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 130 604	2 251 334	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 130 604</b>	<b>2 251 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Rødtvedt Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	15 274 077	15 274 077
Påkostninger	4	45 149 865	45 149 865
Andre fellesanlegg	4	353 860	435 717
Andre driftsmidler	4	203 139	276 202
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	300	300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 981 241</b>	<b>61 136 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		45 100	12 425
Kundefordringer		27 818	3 350
Andre kortsiktige fordringer		23 607	11 411
Forskuddsbetalte kostnader		424 036	428 557
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		536	1 788
Innestående bank		2 960 987	3 874 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 482 083</b>	<b>4 332 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 463 324</b>	<b>65 468 429</b>



## Balanse 2024 Rødtvedt Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		35 400	35 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 400</b>	<b>35 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		52 354 835	50 224 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 354 835</b>	<b>50 224 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>52 390 235</b>	<b>50 259 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	9 214 459	11 716 555
Borettsinnskudd		2 428 500	2 428 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 642 959</b>	<b>14 145 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 193	0
Leverandørgjeld		176 991	831 675
Skyldig off. myndigheter		81 952	77 890
Påløpne renter		48 180	66 040
Annen kortsiktig gjeld		103 813	88 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 130</b>	<b>1 063 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 073 089</b>	<b>15 208 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 463 324</b>	<b>65 468 429</b>
Pantstillelser	14	11 642 959	14 145 055
Sted: _____	Dato: _____		

Edvin Olav Hammervold  
Styreleder

Nina Gundersen  
Styremedlem

Kristina Gundersen  
Styremedlem

Thea Cecilie Nilsen  
Styremedlem

Bjørn Sverre Nilsen  
Styremedlem

1806 Rødtvedt Borettslag Org. nr 947954636



## Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt 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 oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 450 399	8 590 812
3601 Vaktmesterbolig	110 076	100 068
3602 P-plasser m/motorvarmer	142 450	147 700
3609 P-plasser u/motorvarmer	119 500	117 250
3618 P-Plass EL-bil	78 825	70 725
3622 Balkongtillegg	1 623 600	1 623 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	211 754	239 544
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 571 490	1 543 306
<b>Sum</b>	<b>13 308 094</b>	<b>12 433 005</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	10 650	0
3990 Andre driftsinntekter	25 900	21 950
<b>Sum</b>	<b>36 550</b>	<b>21 950</b>

Konto 3990 gjelder fakturering av snørydding og porttelefon.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	665 636	638 614
5102 Overtid fra lønssystemet	58 831	48 284
5120 Timelønn fra lønssystemet	1 500	0
5150 Påløpne feriepenger	103 813	82 428
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	13 698	11 969
5280 Andre fordeler fra lønn	1 470	0
5285 Div. oppgavepliktig lønn	13 698	11 969
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-15 168	-11 969
5360 Honorarer fra lønssystemet	16 000	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	176 700	162 738
5405 Arb.giv.avg. feriepenger - fra lønssystemet	14 638	11 622
5424 AFP pensjon	18 394	11 800
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	688	0
5753 Tjenestepensjon OTP	32 950	30 197
5965 Arbeidstøy	1 699	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	450 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>1 554 548</b>	<b>1 401 652</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



## Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	gressklipper	Vaskemaskin	Vaskemaskin 1	Vaskemaskin 2	Vaskemaskin 4	Vaskemaskin 5
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 875	121 875	102 969	35 136	29 845	29 214
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 875	121 875	102 969	35 136	29 845	29 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 875	121 875	102 969	35 136	29 845	27 266
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	1 948
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 843
Anskaffelsesår :	2016	2015	2015	2018	2018	2020
Antatt levetid i år :	7	7	7	5	5	5

	Tørketrommel	Tørketrommel 2	Tørketrommel 3	Tørketrommel 4	Avfallsbrønn	Sykkelboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 423	31 605	32 389	30 074	530 186	288 303
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 423	31 605	32 389	30 074	530 186	288 303
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 423	31 605	32 389	30 074	318 076	146 554
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	212 110	141 749
Årets avskrivninger :	0	0	4 858	2 005	53 027	28 830
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	10	10

	Bygning	Påkostning	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 274 077	45 149 865	422 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 274 077	45 149 865	422 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	221 309
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 274 077	45 149 865	201 191
Årets avskrivninger :	0	0	60 357
Anskaffelsesår :	1959	2021	2021
Antatt levetid i år :			7

Borettslaget består av 355 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 90, b.nr 263, 264, 325 i Oslo kommune. Festetomt på 16 610,3 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring polise nr. 1508789.



## Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Garasjeleie	24 345	23 235
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	42 900	85 800
6340 Heisalarm	10 360	9 418
6341 Brannalarm	7 335	10 901
6360 Annet renhold	0	6 800
6361 Fast renhold	476 017	454 212
6362 Skadedyrutryddelse	21 805	19 954
6364 Matteleie	18 052	29 724
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 620	2 295
6392 Containerleie/tømming	166 202	176 343
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 844	19 833
6398 Felleskostnader	0	22
<b>Sum</b>	<b>801 479</b>	<b>838 538</b>

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

	2024	2023
6420 Lisens Domeneshop og nettside	2 588	233
<b>Sum</b>	<b>2 588</b>	<b>233</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 916	20 327
6525 IT utstyr	8 237	0
6540 Inventar	9 472	23 596
6543 Vaskerianlegg	65 860	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 471	7 120
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 983	33 885
6552 Driftsmateriell	28 084	53 687
6570 Arbeidstøy	1 780	3 939
<b>Sum</b>	<b>174 803</b>	<b>142 553</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	24 628	20 275
6602 Vedlikehold VVS	171 498	131 473
6603 Vedlikehold elektro	95 707	44 690
6611 Vedlikehold heiser	103 305	61 850
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 526	137 409
6616 Vedlikehold vaskeri	75 309	53 692
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 533	11 962
6620 Vedlikehold utstyr	13 899	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	31 660	8 906
6630 Egenandel forsikring	32 000	10 000
6641 Malerarbeider	274 885	160 501
6643 Glassarbeid/Vindu	5 781	12 579
6648 Vedlikehold dører og porter	142 999	58 882



**Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag**

2024

2023

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

Sum

1 002 729

712 218

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



## Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 451	28 121
6720 Juridisk honorar	19 484	10 313
6730 Teknisk honorar	4 400	0
<b>Sum</b>	<b>43 335</b>	<b>38 433</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	153 442	169 348
7719 Møter, div. styret	9 641	17 580
7750 Festeavgift/ tomteleie	497 042	497 042
7770 Betalingskostnader	1 454	1 323
7773 Omkostninger innkreving	6 791	10 325
7790 Andre kostnader	5 406	5 785
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	1	-6
<b>Sum</b>	<b>673 776</b>	<b>701 399</b>

### Note 11 - Aksjer og andeler

Antall aksjer, pålydende 300 i Gorud samfunnshus. Bokført verdi 300.



Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 400	0	35 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>35 400</b>	<b>0</b>	<b>35 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	50 224 232	2 130 603	52 354 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>50 224 232</b>	<b>2 130 603</b>	<b>52 354 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>50 259 632</b>	<b>2 130 603</b>	<b>52 390 235</b>



## Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank Balkonger
Formål:			
Lånenummer:	93727000826	1142116101	1142116140
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2020
Rentesats:	2.10 %	4.705 %	4.705 %
Betingelser:	fast rente fram til 15.04.25	fast rente fram til 01.09.23	fast rente fram til 01.09.23
Beregnet innfridd:	15.07.2035	30.03.2025	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	11 059 167	4 510 465	4 498 446
Lånesaldo 01.01:	8 949 846	1 385 168	1 381 541
Avdrag i perioden:	678 792	912 872	910 432
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 271 054</b>	<b>472 296</b>	<b>471 109</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 654 665	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1142116101	32	1 649	52 768
	14	1 646	23 044
	2	1 624	3 248
	28	1 606	44 968
	1	1 577	1 577
	2	1 521	3 042
	14	1 474	20 636
	114	1 406	160 284
	1	1 291	1 291
	31	1 204	37 324
	23	1 168	26 864
	31	1 138	35 278
	1	1 083	1 083
	11	1 068	11 748
	16	1 000	16 000
	32	979	31 328
	2	912	1 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1142116140	202	1 735	350 470
	20	1 734	34 680
	62	1 387	85 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000826	32	28 871	923 872
	14	28 822	403 508
	2	28 448	56 896
	28	28 122	787 416
	1	27 610	27 610
	2	26 644	53 288
	14	25 807	361 298
	114	24 624	2 807 136
	1	22 614	22 614
	31	21 087	653 697



Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

---

Langsiktig gjeld

23	20 446	470 258
31	19 934	617 954
1	18 968	18 968
11	18 702	205 722
2	17 520	35 040
14	17 510	245 140
32	17 145	548 640
2	15 963	31 926



Noter årsregnskap 2024 Rødtvedt Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	9 214 459
Innskuddskapital	2 428 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 642 959</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>60 777 802</b>

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



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Rødtvedt Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rødtvedt 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 rettvise 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. Betyggende 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkelet: 2YDXD-RRJT4-C7XDP-JDLOF-AYD9W-MN86E



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-05 18:13:04 UTC



Penneo Dokumentnr.økket: 2YDXD-RRJT4-C7XDP-JDLOF-AYD9IW-MN86E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.