



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 223 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSKTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986223053

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 036	829 275
Sum inntekter		1 224 036	829 275
Kostnader			
Annen driftskostnad		318 022	332 195
Sum kostnader		318 022	332 195
Driftsresultat		906 014	497 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 100	2 078
Sum finansinntekter		2 100	2 078
Annen finanskostnad		137 862	111 992
Sum finanskostnader		137 862	111 992
Netto finans		-135 762	-109 914
Resultat før skattekostnad		770 252	387 166
Årsresultat		770 252	387 166
Totalresultat		770 252	387 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		770 252	387 166
Sum overføringer og disponeringer		770 252	387 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 058 514	13 058 514
Sum varige driftsmidler		13 058 514	13 058 514
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		13 076 616	13 073 902
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 451	241
Sum fordringer		33 451	241
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 287	296 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 287	296 237
Sum omløpsmidler		321 738	296 478
SUM EIENDELER		13 398 354	13 370 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 626 910	6 856 658
Sum opptjent egenkapital		7 626 910	6 856 658
Sum egenkapital		7 627 910	6 857 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 585 976	3 326 430
Øvrig langsiktig gjeld		3 142 140	3 140 009
Sum annen langsiktig gjeld		5 728 116	6 466 439
Sum langsiktig gjeld		5 728 116	6 466 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 328	46 283
Sum kortsiktig gjeld		42 328	46 283
Sum gjeld		5 770 444	6 512 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 398 354	13 370 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507212

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 223 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSKTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 986 223 053
ROSKTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 036	829 275
Sum inntekter		1 224 036	829 275
Kostnader			
Annen driftskostnad		318 022	332 195
Sum kostnader		318 022	332 195
Driftsresultat		906 014	497 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 100	2 078
Sum finansinntekter		2 100	2 078
Annen finanskostnad		137 862	111 992
Sum finanskostnader		137 862	111 992
Netto finans		-135 762	-109 914
Resultat før skattekostnad		770 252	387 166
Årsresultat		770 252	387 166
Totalresultat		770 252	387 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		770 252	387 166
Sum overføringer og disponeringer		770 252	387 166



Organisasjonsnr: 986 223 053
ROSKTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 13 058 514 13 058 514
Sum varige driftsmidler 13 058 514 13 058 514

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 18 102 15 388
Sum finansielle
anleggsmidler 18 102 15 388

Sum anleggsmidler 13 076 616 13 073 902

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 33 451 241
Sum fordringer 33 451 241

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 288 287 296 237
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 288 287 296 237

Sum omløpsmidler 321 738 296 478

SUM EIENDELER 13 398 354 13 370 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 000 1 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 626 910	6 856 658
Sum opptjent egenkapital	7 626 910	6 856 658
Sum egenkapital	7 627 910	6 857 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 585 976	3 326 430
Øvrig langsiktig gjeld	3 142 140	3 140 009
Sum annen langsiktig gjeld	5 728 116	6 466 439
Sum langsiktig gjeld	5 728 116	6 466 439
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 328	46 283
Sum kortsiktig gjeld	42 328	46 283
Sum gjeld	5 770 444	6 512 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 398 354	13 370 380



Organisasjonsnr: 986 223 053
ROSKTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

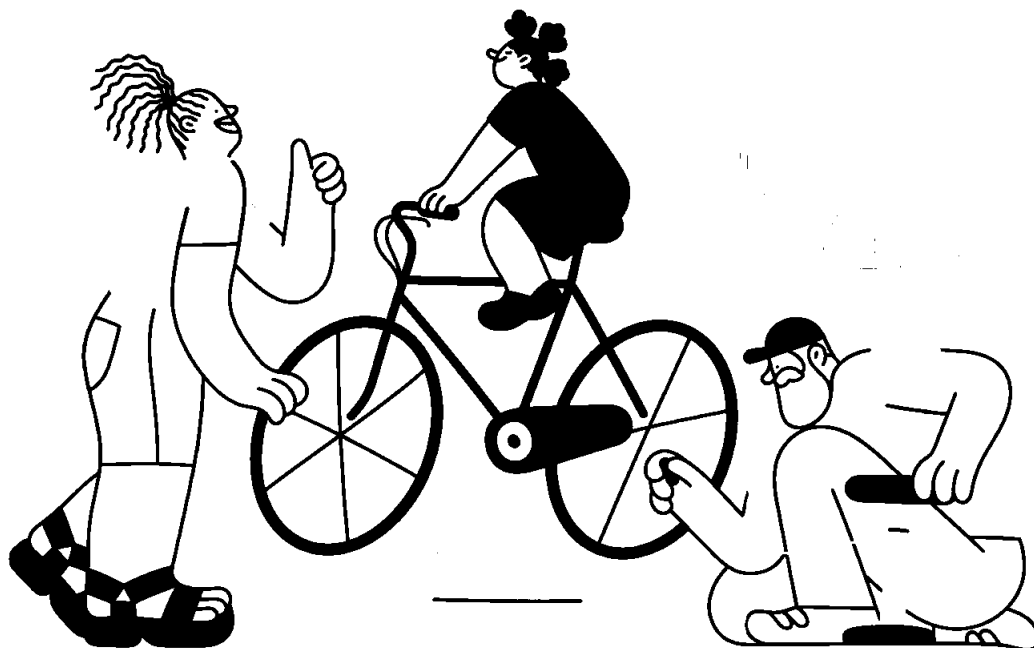
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4689

ROSKTOPPEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROSKTOPPEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4689>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ROSKTOPPEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Det foreslås Astrid Njærheim og Kjetil Lind som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Astrid Njærheim og Kjetil Lind er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4689 Rosk toppen Borettslag årsregnskap 2024.pdf
2. 4689 Rosk toppen Borettslag revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tim Ronny Andersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Njærheim

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tim Ronny Andersen



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjetil Lind



Styrets årsrapport

Årsrapport Rosk toppen Borettslag.

Styret i Rosk toppen Borettslag har gjennomført styremøte den 14 April og har gått gjennom året som har vært og året vi er inne i. Vi har kommet til beslutning at det ikke skal gjennomføres noen store vedlikeholdsarbeid. Men ser at det er noen ting som må tas tak i. Vi kommer til å reparere gjerdet som er ved felles parkeringen samt streke opp parkeringsplassen.

Vi håper å få fullført brannvern besøket den 7.mai. Da vil det bli satt inn de manglende røykvarslerne og pulverapparat. Vannmåler avlesning blir gjort i begynnelsen av Desember, SMS blir sendt ut.

I fjor ble det gått inn en 10års avtale med Norsk Brannvern. De kommer på besøk hvert 3.år for å sjekke at vi har alt på stell. Det ble også byttet forsikringsselskap til Trygg Forsikring pga. pris. I den sammenheng er det viktig at dere oppdaterer kontakt info på Vibbo slik at det ikke oppstår forvirring i en evt. forsikringssak. Ikke mye annet skjedde i fjor bortsett fra en vannlekkasje etter at et avløpsrør ble tett. Saken ble rettet opp og forsikringsselskapet ordnet opp. Minner på at egenandelen vår på Trygg Forsikring er 10.000kr, småsaker kommer dermed under borettslaget egen konto.

Økonomisk sett ser det bra ut. Tjenestene og kommunale avgifter blir fremdeles dyrere. Vi har ikke satt opp noe vedlikehold men holder alltid av 30.000kr til fortløpende saker. Det kommer nok til å bli økning i fellesutgiftene neste år for å bygge opp kapital til de store vedlikeholdene som kommer ettersom byggene blir eldre.

Mvh Styret i Rosk toppen Borettslag.



ROSKTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 223 053, KUNDENR. 4689

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		250 195	280 037
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		770 252	387 166
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-389 850	-416 683
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12	-350 604	0
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		29 215	-29 843
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		279 410	250 195

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		321 738	296 478
Kortsiktig gjeld		-42 328	-46 283
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		279 410	250 195





ROSKTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 223 053, KUNDENR. 4689

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		527 712	528 675	536 652	504 096
Innkrevde felleskostnader	2	345 720	300 600	345 348	345 904
SUM DRIFTSINNEKTER		873 432	829 275	882 000	850 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 625	-35 730	-37 900	-40 000
Konsulenthonorar	4	-4 455	-4 988	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-17 763	-32 008	-120 000	-30 000
Forsikringer		-95 238	-104 256	-115 000	-83 317
Kommunale avgifter	6	-145 219	-137 498	-143 200	-167 170
Andre driftskostnader	7	-8 722	-8 715	-10 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-318 022	-332 195	-440 100	-344 487
DRIFTSRESULTAT FØR IN		555 410	497 080	441 900	505 513
Innbetalt andel fellesgjeld		350 604	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		906 014	497 080	441 900	505 513
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 100	2 078	0	0
Finanskostnader	9	-137 862	-111 992	-90 100	-119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-135 762	-109 914	-90 100	-119 000
ÅRSRESULTAT		770 252	387 166	351 800	386 513
Overføringer:					
Til annen egenkapital		770 252	387 166		





ROSKTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 223 053, KUNDENR. 4689

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	12 148 514	12 148 514
Tomt		910 000	910 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
SUM ANLEGGSMIDLER		13 076 616	13 073 902
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 244	0
Andre kortsiktige fordringer	11	2 207	241
Driftskonto OBOS-banken		288 287	296 237
SUM OMLØPSMIDLER		321 738	296 478
SUM EIENDELER		13 398 354	13 370 380
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Annen egenkapital	12	7 626 910	6 856 658
SUM EGENKAPITAL		7 627 910	6 857 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 585 976	3 326 430
Borettsinnskudd	14	3 125 000	3 125 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 140	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 728 116	6 466 439
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpte renter		10 432	11 057
Påløpte avdrag		31 896	35 226
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 328	46 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 398 354	13 370 380
Pantstillelse	16	13 125 000	13 125 000
Garantiansvar		0	0
Hå, 10.04.2025			
Styret i Rosk toppen Borettslag			





Tim Ronny Andersen

Kjetil Lind

Astrid Njærheim





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	345 720
Kapitalkostnader på IN-lån	527 026
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	686
Overført til kapitalkostnader	-527 712





SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	345 720
--------------------------------------	----------------



**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-4 455

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-7 763
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 763

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-27 309
Avløpsavgift	-69 475
Feieavgift	-1 183
Renovasjonsavgift	-47 253
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 219

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 618
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 049
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 722

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 517
Renter av sparekonto i OBOS-banken	583
SUM FINANSINNTEKTER	2 100

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-137 862
SUM FINANSKOSTNADER	-137 862



**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	12 148 514
SUM BYGNINGER	12 148 514

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.26/bnr.1064

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 207
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 207

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 410 995
Egenkapital fra IN tidligere	419 999
Egenkapital fra IN 2024	350 604
Reduksjon EK fra IN	-554 688
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 626 910

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 13**PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2007	-10 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 253 571
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	389 850
Nedbetalt tidligere, IN	419 999
Nedbetalt i år, IN	350 604
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-2 585 976

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-3 125 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 125 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 140
-------------------------	---------





SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-17 140
-----------------------------------	----------------





NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 125 000
Pantelån	2 585 976
Påløpte avdrag	31 896
Bregnede IN-forpliktelser	215 915
TOTALT	5 958 787

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 148 514
Tomt	910 000
TOTALT	13 058 514





Til generalforsamlingen i Rosk toppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosk toppen 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
986223053 - Rosk toppen Borettslag revisjonsberetning.pdf



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>.

Oslo, 10.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 4689 Selskapsnavn: ROSKTOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Astrid Njærheim og Kjetil Lind er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tim Ronny Andersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Astrid Njærheim

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Tim Ronny Andersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Kjetil Lind



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.