



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 761 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROTNESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### 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: Erik Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 16.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	2 397 867	2 403 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 397 867</b>	<b>2 403 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	34 230	15 404
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	451 546	258 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>485 776</b>	<b>274 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 090</b>	<b>2 128 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 755	17 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 755</b>	<b>17 618</b>
Annen rentekostnad		1 309 434	888 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 309 434</b>	<b>888 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 270 679</b>	<b>870 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>641 412</b>	<b>1 258 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>641 412</b>	<b>1 258 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 411</b>	<b>1 258 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 411	1 258 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>641 411</b>	<b>1 258 165</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	5	42 610 000	42 610 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 610 000</b>	<b>42 610 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 610 000</b>	<b>42 610 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	681 716	1 328 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>681 716</b>	<b>1 328 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 996 214	797 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 996 214</b>	<b>797 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 677 930</b>	<b>2 126 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 287 930</b>	<b>44 736 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 218 211	1 576 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 173 211</b>	<b>1 531 800</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 218 211</b>	<b>1 576 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	28 508 461	28 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		13 860 000	13 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 368 461</b>	<b>42 610 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 368 461</b>	<b>42 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 664	78 737
Annen kortsiktig gjeld		680 594	470 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>701 258</b>	<b>549 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 069 719</b>	<b>43 159 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 287 930</b>	<b>44 736 056</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	42 368 461	42 610 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512489

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 761 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROTNESHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

**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: Erik Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

**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: 929 761 510  
ROTNEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	2 397 867	2 403 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 397 867</b>	<b>2 403 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	34 230	15 404
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	451 546	258 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>485 776</b>	<b>274 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 090</b>	<b>2 128 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 755	17 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 755</b>	<b>17 618</b>
Annen rentekostnad		1 309 434	888 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 309 434</b>	<b>888 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 270 679</b>	<b>870 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>641 412</b>	<b>1 258 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>641 412</b>	<b>1 258 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 411</b>	<b>1 258 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 411	1 258 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>641 411</b>	<b>1 258 165</b>



Organisasjonsnr: 929 761 510  
ROTNEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

42 610 000

42 610 000

Sum varige driftsmidler

42 610 000

42 610 000

Sum anleggsmidler

42 610 000

42 610 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

2

681 716

1 328 215

Sum fordringer

681 716

1 328 215

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 996 214

797 840

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 996 214

797 840

Sum omløpsmidler

2 677 930

2 126 056

SUM EIENDELER

45 287 930

44 736 056

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

45 000

45 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 218 211

1 576 800

Sum opptjent egenkapital

2 173 211

1 531 800

Sum egenkapital

12

2 218 211

1 576 800

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

28 508 461

28 750 000

Øvrig langsiktig gjeld

13 860 000

13 860 000



Sum annen langsiktig gjeld		42 368 461	42 610 000
Sum langsiktig gjeld		42 368 461	42 610 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 664	78 737
Annen kortsiktig gjeld		680 594	470 519
Sum kortsiktig gjeld		701 258	549 256
Sum gjeld		43 069 719	43 159 256
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 287 930</b>	<b>44 736 056</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	42 368 461	42 610 000



Organisasjonsnr: 929 761 510  
ROTNEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Rotneshagen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 576 800</b>	<b>318 635</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	641 411	1 258 165
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-241 539	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>399 872</b>	<b>1 258 165</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 976 672</b>	<b>1 576 800</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 677 930	2 126 056
Kortsiktig gjeld	-701 258	-549 256
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 976 672</b>	<b>1 576 800</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 Rotneshagen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 663 636	1 161 913	1 802 383	1 618 102
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 663 636</b>	<b>1 161 913</b>	<b>1 802 383</b>	<b>1 618 102</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	734 231	1 241 308	0	630 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>734 231</b>	<b>1 241 308</b>	<b>0</b>	<b>630 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 397 867</b>	<b>2 403 221</b>	<b>1 802 383</b>	<b>2 248 102</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	4 230	1 904	1 904	4 230
Styrehonorar	4	30 000	13 500	13 500	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		32 968	9 591	20 000	24 268
Kostnad eiendom/lokale	6	153 552	69 996	153 548	184 527
Kommunale avgifter/renovasjon		70 128	103 909	114 662	100 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	705	4 750	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	10 281	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	61 289	592	0	0
Revisjonshonorar		17 747	4 597	5 000	20 000
Forretningsførerhonorar		44 204	41 160	54 228	56 343
Andre honorar	10	1 357	839	0	733
Kontorkostnad		0	200	0	0
TV/bredbånd		65 955	0	54 324	53 892
Forsikring		1 667	2 326	2 600	11 000
Eiendomsskatt		0	2 537	1	0
Andre kostnader	11	1 974	8 188	0	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>485 776</b>	<b>274 370</b>	<b>419 767</b>	<b>485 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 912 090</b>	<b>2 128 851</b>	<b>1 382 616</b>	<b>1 762 109</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		38 755	17 618	0	0
Rentekostnad		1 309 434	888 305	1 121 303	1 197 490
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 270 679</b>	<b>870 687</b>	<b>1 121 303</b>	<b>1 197 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 411</b>	<b>1 258 165</b>	<b>261 313</b>	<b>564 619</b>
Overført til/fra annen egenkapital		641 411	1 258 165	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>641 411</b>	<b>1 258 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Rotneshagen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	24 670 000	24 670 000
Bygninger	5	17 940 000	17 940 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 610 000</b>	<b>42 610 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	30 295
Merverdiavgift	2	667 703	1 284 447
Forskuddsbetalte kostnader		14 013	13 473
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 996 214	797 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 677 930</b>	<b>2 126 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 287 930</b>	<b>44 736 056</b>



## Balanse 2024 Rotneshagen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 173 211	1 531 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 173 211</b>	<b>1 531 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 218 211</b>	<b>1 576 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	28 508 461	28 750 000
Borettsinnskudd		13 860 000	13 860 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 368 461</b>	<b>42 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 664	78 737
Påløpne renter		604 452	454 220
A konto til avregning		74 800	0
Annen kortsiktig gjeld		1 342	16 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>701 258</b>	<b>549 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 069 719</b>	<b>43 159 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 287 930</b>	<b>44 736 056</b>
Pantstillelser	14	42 368 461	42 610 000
Sted: _____	Dato: _____		

Erik Sand  
Styreleder

Berit Norborg Sundquist  
Styremedlem

Irene G. Eckhoff  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Rotneshagen 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Justeringsrett for bygg i 2024 er inntektsført med kr 620.654,-. For 2024 regnskapet med en brøk på 100 %.

Varm kostnadene ligger i K2106 Rotneshagen sameie og blir avregnet derifra.



## Noter årsregnskap 2024 Rotneshagen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	366 288	1 096 452
3618 Inntekt oppvarming og varmtvann	0	15 997
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	54 324	49 464
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 177 954	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	65 070	0
<b>Sum</b>	<b>1 663 636</b>	<b>1 161 913</b>

### Note 2 - Merverdiavgift

	2024	2023
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	667 703	1 284 447
<b>Sum</b>	<b>-667 703</b>	<b>-1 284 447</b>

Brl har ordinær mva kompensasjon for 2024 med kr 47.049,44, De har også mva justeringskompensasjon for 2024 med kr 620.654,- pr år. Dette gjelder i 10 år fremover t.o.m. År 2032

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3971 Mva Justering	620 654	1 241 308
3999 Andre inntekter	113 577	0
<b>Sum</b>	<b>734 231</b>	<b>1 241 308</b>

Justeringsrett for bygg i 2024 er inntektsført med kr 620.654,-.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	1 904
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	30 000	13 500
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>15 404</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Rotneshagen borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 940 000	24 670 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 940 000	24 670 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 940 000	24 670 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 9 andeler.

(seksjon nr. 1 - 9 og 43 i Borettslaget som er en del av eierseksjonssameiet Rotneshagen 1 Boligsameie)

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 240 kvm. G.nr 15, b.nr 791.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring polise SP4551102.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	153 552	0
6398 Felleskostnader	0	69 996
<b>Sum</b>	<b>153 552</b>	<b>69 996</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 E-post i portal	705	4 750
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>4 750</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	10 281
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 281</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	0	592
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	61 289	0
<b>Sum</b>	<b>61 289</b>	<b>592</b>

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



Noter årsregnskap 2024 Rotneshagen borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6714 Tilleggstenester forretningsfører	1 357	323
6730 Teknisk honorar	0	516
<b>Sum</b>	<b>1 357</b>	<b>839</b>

**Note 11 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7770 Betalingskostnader	943	946
7772 Omkostninger inkasso	0	5 512
7773 Omkostninger innkreving	1 031	115
7790 Andre kostnader	0	1 615
<b>Sum</b>	<b>1 974</b>	<b>8 188</b>



## Noter årsregnskap 2024 Rotneshagen borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	45 000	0	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 531 800	641 411	2 173 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 531 800</b>	<b>641 411</b>	<b>2 173 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 576 800</b>	<b>641 411</b>	<b>2 218 211</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Nybygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>11544227</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.225 %
Betingelser:	Flyttende
Beregnet innfridd:	20.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	28 750 000
Lånesaldo 01.01:	28 750 000
Avdrag i perioden:	241 539
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 508 461</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 637 586

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544227	1	3 564 819	3 564 819
	1	3 307 595	3 307 595
	1	3 259 176	3 259 176
	1	3 211 766	3 211 766
	1	3 079 624	3 079 624
	1	3 073 572	3 073 572
	1	3 061 467	3 061 467
	1	3 020 109	3 020 109
	1	2 930 333	2 930 333



Noter årsregnskap 2024 Rotneshagen borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	28 508 461
Innskuddskapital	13 860 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>42 368 461</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>42 610 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Rotneshagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rotneshagen borettslag**

Styreleder	Erik Sand (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Berit Norborg Sundquist (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Irene G. Eckhoff (sign.)	12.05.2025



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 Rotneshagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotneshagen 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 Dokumentnøkkel: K7Q71-PDZRO-BD2QU-4E3WQ-54R2W-L6G7G



## 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

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KY71-PDZR0-BD2QU-4E3WQ-54R2W-L6G7G



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-21 12:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7Q71-PDZRO-BD2QU-4E3WQ-54R2W-18G7G

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://eudl.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.



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 Rotneshagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotneshagen 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 Dokumentnøkkel: K7Q71-PDZRO-BD2QU-4E3WQ-54R2W-L6G7G



## 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

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KY71-PDZR0-BD2QU-4E3WQ-54R2W-L6G7G



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-21 12:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7Q71-PDZRO-BD2QU-4E3WQ-54R2W-18G7G

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.