



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Bjørn Gunnar Bærø
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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 174 699	4 456 118
Sum inntekter		5 174 699	4 456 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	1 246 795	1 173 397
Sum kostnader		1 269 616	1 196 217
Driftsresultat		3 905 084	3 259 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 991	2 624
Sum finansinntekter		11 991	2 624
Annen finanskostnad		3 920 571	3 268 612
Sum finanskostnader		3 920 571	3 268 612
Netto finans		-3 908 580	-3 265 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 496	-6 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 496	-6 087
Årsresultat		-3 496	-6 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	124 040 000	124 040 000
Sum varige driftsmidler		124 040 000	124 040 000
Sum anleggsmidler		124 040 000	124 040 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 624	281 056
Sum fordringer		17 625	281 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 314	99 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 314	99 068
Sum omløpsmidler		465 938	380 123
SUM EIENDELER		124 505 938	124 420 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	87 108	90 604
Sum opptjent egenkapital		87 108	90 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		202 108	205 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	70 404 000	71 404 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	53 636 000	52 636 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 181	76 867
Annen kortsiktig gjeld		129 650	97 652
Sum kortsiktig gjeld		263 830	174 519
Sum gjeld		124 303 830	124 214 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 505 938	124 420 123
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	124 040 000	124 040 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468827

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 761 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Bjørn Gunnar Bærø
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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 174 699	4 456 118
Sum inntekter		5 174 699	4 456 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 246 795	1 173 397
Sum kostnader		1 269 616	1 196 217
Driftsresultat		3 905 084	3 259 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 991	2 624
Sum finansinntekter		11 991	2 624
Annen finanskostnad		3 920 571	3 268 612
Sum finanskostnader		3 920 571	3 268 612
Netto finans		-3 908 580	-3 265 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 496	-6 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 496	-6 087
Årsresultat		-3 496	-6 087



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 124 040 000 124 040 000
Sum varige driftsmidler 124 040 000 124 040 000

Sum anleggsmidler 124 040 000 124 040 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 17 624 281 056
Sum fordringer 17 625 281 055

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 448 314 99 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 448 314 99 068

Sum omløpsmidler 465 938 380 123

SUM EIENDELER 124 505 938 124 420 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 115 000 115 000
Sum innskutt egenkapital 115 000 115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 87 108 90 604
Sum opptjent egenkapital 87 108 90 604

Sum egenkapital 202 108 205 604

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 70 404 000 71 404 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	53 636 000	52 636 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 181	76 867
Annen kortsiktig gjeld		129 650	97 652
Sum kortsiktig gjeld		263 830	174 519
Sum gjeld		124 303 830	124 214 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 505 938	124 420 123
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	124 040 000	124 040 000



Organisasjonsnr: 925 761 303
ROMBERGGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	205 604	211 691	205 604	202 108
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 496	-6 087	45 000	41 000
Innbetalt IN andelseiere	1 000 000	200 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 000 000	-200 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-3 496	-6 087	45 000	41 000
C. Disponible midler	202 108	205 604	250 604	243 108



Resultatregnskap 2024 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		821 164	708 636	818 000	818 000
Innkrevde lånekostnader		3 913 461	3 261 622	4 117 000	3 784 000
Innkrevde garasjekostnader		32 400	32 400	32 000	32 000
Andre driftsinntekter	1	407 674	453 460	400 000	425 000
Sum inntekter		5 174 699	4 456 118	5 367 000	5 059 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar		6 330	6 024	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		78 701	75 060	88 000	83 000
Kontingent LABO / NBBL		2 298	3 448	3 000	2 000
Vedlikehold	3	97 800	82 823	94 000	95 000
Kabel-tv og bredbånd		133 152	129 311	129 000	135 000
Forsikring		59 823	50 134	52 000	62 000
Kommunale avgifter	4	370 535	297 045	356 000	395 000
Eiendomsskatt		52 662	70 821	0	0
Energi og strøm		284 459	347 243	365 000	345 000
Andre driftskostnader	5	161 035	111 488	92 000	90 000
Sum kostnader		1 269 616	1 196 217	1 208 000	1 237 000
Driftsresultat		3 905 084	3 259 901	4 159 000	3 822 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 991	2 624	3 000	3 000
Rentekostnader		3 920 571	3 268 612	4 117 000	3 784 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 908 580	-3 265 988	-4 114 000	-3 781 000
Årsresultat		-3 496	-6 087	45 000	41 000

Arsoppgjør 2024 for Romberggata 11 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	14 500 000	14 500 000
Bygninger	6	109 540 000	109 540 000
Sum anleggsmidler		124 040 000	124 040 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	32 087
Forskuddsbetalte kostnader		15 479	18 454
Andre fordringer		2 145	230 515
Sum fordringer		17 625	281 055
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		448 314	99 068
Sum bankinnskudd og kontanter		448 314	99 068
Sum omløpsmidler		465 938	380 123
SUM EIENDELER		124 505 938	124 420 123

Arsoppgjør 2024 for Romberggata 11 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Romberggata 11 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	115 000	115 000
Opptjent egenkapital	7	90 604	90 604
Årets resultat	7	-3 496	0
Sum opptjent egenkapital		202 108	205 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	70 404 000	71 404 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	4 020 000	3 020 000
Borettsinnskudd	9	49 616 000	49 616 000
Sum langsiktig gjeld		124 040 000	124 040 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		104 079	0
Leverandørgjeld		134 181	76 867
Påløpte renter		21 310	30 811
Annen kortsiktig gjeld		4 261	66 841
Sum kortsiktig gjeld		263 830	174 519
Sum gjeld		124 303 830	124 214 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 505 938	124 420 123
Pantestillelser	10	124 040 000	124 040 000

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Romberggata 11 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Eiendomsskatt	52 659	70 821	0	0
Vannmålere varmt tappevann	40 519	48 971	73 000	70 000
Bredbånd og tv-dekoder	129 312	124 373	129 000	135 000
Oppvarming leiligheter	127 715	154 144	143 000	160 000
Strøm elbil	57 469	55 151	55 000	60 000
Sum	407 674	453 460	400 000	425 000



Noter til regnskapet 2024 for Romberggata 11 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	-13 843	41 415
Vedlikehold elektro	11 563	12 284
Vedlikehold garasjer/parkering	17 945	26 762
Vedlikehold dører	33 591	0
Vedlikehold brann/alarm/nødllys/sprinkleranlegg	7 415	1 050
Vedlikehold ventilasjon	28 629	1 313
Vedlikehold porttelefoner	12 500	0
Sum	97 800	82 823

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Romberggata 11 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	41 912	55 356
Drift ladestasjon elbil	8 134	8 267
Techem målerdata	8 458	8 150
Innkjøp av inventar og utstyr	16 618	1 882
Driftsmateriell	199	0
Snørydding/sandstrøing	0	12 527
Juridisk rådgivning	4 375	0
Vakthold/alarm	8 178	7 719
Vaktmestertjenester	0	13 195
Kontorrekvisita	266	0
Linjeforbind. alarm (heis, strøm, brann)	2 548	1 288
Kostnader vedr. styrearbeid	600	0
Kostnader sameiet	62 605	0
Generalforsamling	4 100	1 000
Servering/tilstelning beboere	560	0
Bank- og betalingsgebyr	2 482	2 104
Sum	161 035	111 488

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
Kostpris	124 040 000
Bokført verdi 31.12	124 040 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	115 000	115 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	90 604	96 691
+/- Årets resultat	-3 496	-6 087
Sum egenkapital pr 31.12	202 108	205 604

Innskutt andelskapital består av 23 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Romberggata 11 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA, lån borettslag
Lånenummer:	16365447180
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 31.03.2042
Beregnet innfridd:	30.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	74 424 000
Lånesaldo 01.01:	71 404 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	70 404 000
Saldo 5 år frem i tid:	70 404 000
Andelssaldo 01.01:	3 020 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 020 000
Sum pantegjeld for lån:	74 424 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365447180	1	7 320 000	7 320 000
	1	6 360 000	6 360 000
	1	5 340 000	5 340 000
	1	4 740 000	4 740 000
	1	3 582 000	3 582 000
	1	3 498 000	3 498 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 940 000	2 940 000
	2	2 910 000	5 820 000
	3	2 820 000	8 460 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 260 000	2 260 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 914 000	1 914 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 850 000	1 850 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365447180 har første avdrag 30.06.2042 med kr 233 335	1	7 320 000	8 087
	1	6 360 000	7 026
	1	5 340 000	5 899
	1	4 740 000	5 236
	1	3 582 000	3 957

Arsoppgjør 2024 for Romberggata 11 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Romberggata 11 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	3 498 000	3 864
1	2 970 000	3 281
1	2 940 000	3 248
2	2 910 000	3 215
3	2 820 000	3 115
1	2 790 000	3 082
1	2 640 000	2 917
1	2 260 000	2 497
1	2 160 000	2 386
1	1 980 000	2 187
1	1 920 000	2 121
1	1 914 000	2 114
1	1 860 000	2 055
1	1 850 000	2 044

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Romberggata 11 Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	49 616 000	49 616 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	49 616 000	49 616 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 124 040 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 124 040 000,-.



Resultat og balanse med noter for Romberggata 11 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Romberggata 11 Borettslag

Styreleder	Bjørn Gunnar Bærø (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Liv Doksrød (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Bent Inge Frydenlund (sign.)	15.04.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Romberggata 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romberggata 11 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 rettvisende 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 rettvisende 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.

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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: JUTOK-KTIPSA-RSPCN-NOSTI-U-JVKP-H5NR4



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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JUTOK-KTPSA-RSPCN-NOSTU-JVKKP-H5NR4



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-04-17 07:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JUTOK-KTPSA-RSPCN-NOSTU-JKVKP-H5NR4

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.