



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58  
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odda  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 18.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 094 400	1 008 000
Annen driftsinntekt		5 411	5 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 099 811</b>	<b>1 013 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Revisjonshonorar		17 188	16 250
Forretningsførerhonorar		134 371	93 319
Vedlikehold		19 528	1 210 797
Kabel-TV		192 486	187 068
Forsikring		132 736	123 343
Kommunale avgifter		454 434	422 488
Energi og strøm		14 466	12 394
Annen driftskostnad		3 771	2 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 039</b>	<b>2 079 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 772</b>	<b>-1 066 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 301	11 927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 301</b>	<b>11 927</b>
Annen rentekostnad		98 639	90 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 639</b>	<b>90 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 338</b>	<b>-78 368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 434	-1 144 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		100 000	100 000
Bygninger		1 640 000	1 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 600	7 000
Andre kortsiktige fordringer		93 456	99 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 056</b>	<b>106 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 292	130 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 292</b>	<b>130 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 348</b>	<b>236 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 913 348</b>	<b>1 976 075</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-735 773	-770 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-735 773</b>	<b>-770 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-733 373</b>	<b>-767 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 660 130	1 768 990
Langsiktig konserngjeld		960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 620 130</b>	<b>2 728 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 620 130</b>	<b>2 728 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		4 100	300
Leverandørgjeld		16 394	7 961
Annen kortsiktig gjeld		6 096	6 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 590</b>	<b>14 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 646 720</b>	<b>2 743 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 913 348</b>	<b>1 976 075</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393424

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 430 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58  
Forretningsadresse: c/o Azets Insite AS avd Odde  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

#### 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: Birte Nistov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 948 430 118  
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 094 400	1 008 000
Annen driftsinntekt		5 411	5 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 099 811</b>	<b>1 013 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 060	11 060
Revisjonshonorar		17 188	16 250
Forretningsførerhonorar		134 371	93 319
Vedlikehold		19 528	1 210 797
Kabel-TV		192 486	187 068
Forsikring		132 736	123 343
Kommunale avgifter		454 434	422 488
Energi og strøm		14 466	12 394
Annen driftskostnad		3 771	2 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 039</b>	<b>2 079 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 772</b>	<b>-1 066 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 301	11 927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 301</b>	<b>11 927</b>
Annen rentekostnad		98 639	90 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 639</b>	<b>90 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 338</b>	<b>-78 368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 434	-1 144 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>



Organisasjonsnr: 948 430 118  
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter		100 000	100 000
Bygninger		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000

Sum anleggsmidler		1 740 000	1 740 000
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7 600	7 000
Andre kortsiktige fordringer	93 456	99 030
Sum fordringer	101 056	106 030

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	72 292	130 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	72 292	130 045

Sum omløpsmidler	173 348	236 075
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 913 348	1 976 075
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-735 773	-770 207
Sum opptjent egenkapital	-735 773	-770 207

Sum egenkapital	-733 373	-767 807
-----------------	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 660 130	1 768 990
Langsiktig konserngjeld	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 620 130</b>	<b>2 728 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 620 130</b>	<b>2 728 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	4 100	300
Leverandørgjeld	16 394	7 961
Annen kortsiktig gjeld	6 096	6 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 590</b>	<b>14 891</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 646 720</b>	<b>2 743 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 913 348</b>	<b>1 976 075</b>



Organisasjonsnr: 948 430 118  
BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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.



# ÅRSREGNSKAP

2024

## BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

### Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 948 430 118



## BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	2025
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-1 094 400	-1 008 000	-1 094 000	-1 180 000
Andre driftsinntekter		-5 411	-5 035	-15 000	-10 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>-1 099 811</b>	<b>-1 013 035</b>	<b>-1 109 000</b>	<b>-1 190 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	11 060	11 060	11 000	11 000
Styreonorar	4	0	0		
Revisjonshonorar	6	17 188	16 250	18 000	19 000
Forretningsførerhonorarer	17	134 371	93 319	102 000	123 500
Vedlikehold	7	19 528	1 210 797	100 000	100 000
Kabel - TV		192 486	187 068	196 000	204 000
Forsikringer		132 736	123 343	128 000	140 000
Kommunale avgifter	8	454 434	422 488	448 000	481 000
Energi og strøm		14 466	12 394	15 000	15 000
Andre driftskostnader	9	3 771	2 318	2 000	8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>980 039</b>	<b>2 079 036</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 101 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-119 772</b>	<b>1 066 001</b>	<b>-89 000</b>	<b>-88 500</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	0	0	0
Utbyt fra Gjensidige		-13 301	-11 927	-11 000	-13 000
Rentekostnad		98 639	90 295	100 000	95 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>85 338</b>	<b>78 368</b>	<b>89 000</b>	<b>82 000</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD (underskudd 2023)</b>		<b>-34 434</b>	<b>1 144 369</b>	<b>0</b>	<b>-6 500</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		34 434	-1 144 369		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>34 434</b>	<b>-1 144 369</b>		



## BORETTSLAGET RØLDALSVEG 58

BALANSE	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	10	100 000	100 000
Bygninger	11	1 640 000	1 640 000
Andre driftsmidler	5	0	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanser felleskostnader		7 600	7 000
Andre fordringer		93 456	99 030
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>101 056</b>	<b>106 030</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Innestående på driftskonto		72 292	130 045
Innestående på særvilkår		0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>72 292</b>	<b>130 045</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>173 348</b>	<b>236 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 913 348</b>	<b>1 976 075</b>



## BORETTLAGET RØLDALSVEG 58

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital ( 24 andeler á kr 100 )		-2 400	-2 400
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 400</b>	<b>-2 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		735 773	770 207
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>735 773</b>	<b>770 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>733 373</b>	<b>767 807</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12,14	-1 660 130	-1 768 990
Borettsinnskudd	13, 14	-960 000	-960 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 620 130</b>	<b>-2 728 990</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-4 100	-300
Leverandørgjeld	15	-16 394	-7 961
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-6 096	-6 630
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-26 590</b>	<b>-14 891</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-2 646 720</b>	<b>-2 743 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-1 913 348</b>	<b>-1 976 075</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>		<b>2 837 850</b>	<b>2 837 850</b>

Odda 13. mars 2025

Birte T Nistov  
Azets Insight As - ODDA.  
Birte Nistov  
Forretningsfører

Ole Johnny Håvik  
Ole Johnny Håvik  
Styrets leder

Charlotte Jensen  
Charlotte Jensen  
Styremedlem

Gunn Karin Kristiansen  
Gunn Karin Kristiansen  
Styremedlem

Age Larsen  
Age Larsen  
Styremedlem



## Noter 2024 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		221 183	1 474 413	221 183	146 757
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		34 434	-1 144 369	0	6 500
Tilbakeføring av avskrivninger					
Frdrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-108 860	-108 860	-108 860	-108 860
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		-74 426	-1 253 229	-108 860	-102 360
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		146 757	221 184	112 323	44 397

	2024	2023
Omløpsmidler :	173 348	236 075
Kortsiktig gjeld :	-26 590	-14 891
Disponible midler	146 757	221 183

### Note 3: Personalkostnader

	2024	2023
Lønnskostnader		
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 060	1 060
Sum personalkostnader	11 060	11 060

Det har har ikke vært ansatte i selskapet.

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar.  
Se personalkostnader



## Noter 2024 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 var kr. 17.188 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 6.016.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Harald Skare Transport - transport restavfall	9 336
Hekksaks	2 796
B Mikkelsen - skifte utestikk	2 235
Service snøfreser	2 050
Bensin snøfreser	1 493
Diverse	918
Fuktmåler	699
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>19 528</b>

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, og feieavgift.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Catering kald mat	730
Bank og kortgebyr	3 041
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 771</b>

### Note 10: Tomt

Tomten gnr. 60 bnr. 135 er kjøpt for kr 100.000 i 1988.



## Noter 2024 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris bygninger 1980	1 640 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 640 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikhold er gjennomført, jfr note om vedlikhold.

### Note 12: Pantegjeld

	DnB NOR
Långiver	ASA
Opprinnelig låneår	2020
Løpctid	20
Rente	5,95 %
Opprinnelig	2 150 000
Nedbetalt tidligere	-381 010
Nedbetalt i år	-108 860
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>1 660 130</b>

Renter belastet regnskapet 2024 er kr 98.639.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra Balansedato 1 115 830

Lånet er et annuitetslån

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1980 ( kr 40.000 x 24 )	960 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>960 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter 2024 for Borettslaget Røldalsveg 58

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR ASA og en fellesobligasjon. Av anleggets bokførte gjeld er kr 2.620.130 sikret ved pant. Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.24 en bokført verdi på kr 1.740.000. Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikhold som ikke blir aktivert men kostnadsført i det år det gjennomføres. Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1988 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

### Note 15: Leverandørgjeld

Tekst	Beløp
Leverandørgjeld	16 394
Sum Leverandørgjeld	16 394

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter DNB	6 096
Sum annen kortsiktig gjeld	6 096

### Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningshonorar.



## Borettslaget Røldalsveg 58

Organisasjonsnummer 948 430 118

### Styrets rapport for 2024

#### 1. Formål

Borettslaget Røldalsveg 58 ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styreleder	Ole Johnny Håvik	valgt for 2024 – 2026
Styremedlem	Charlotte Jensen	valgt for 2024 – 2026
Styremedlem	Åge Larsen	* valgt for 2023 – 2025
Styremedlem	Gunn Karin Kristiansen	* valgt for 2023 – 2025
Varamedlem	Anette Svan	* valgt for 2024 – 2025
Varamedlem	Mette Jensen	* valgt for 2024 – 2025
Varamedlem	Grethe Håvik	* valgt for 2024 – 2025

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2025.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2024
- Budsjett 2025
- Styret vedtok å øke Felleskostnaden med kr. 300,- fra 01.01.2025
- Lekkasje hos Håvik, Gjensidige meiner at lekkasjen kommer fra altanen i leiligheten over.
- Røynstrand Entreprenør AS har fremdeles utestående arbeid, styret meiner at noe av arbeidet er dårlig utført, dette er blitt klagt på. Styret følger saken opp.

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



## 4. Lagets drift og økonomi

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringselskapet Gjensidige.

Forsikringspremie betalt i 2024 kr 132.736,-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, huseicransvar, Styreansvar, retts hjelp, og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

### Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 1 leilighet i 2024.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2024 er 0 leiligheter fremleiet.

### Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2025.

Styret er klår over at borettslaget egenkapital er negativ med kr. 733 373,-. Dette skyldes at gjennomførte opprustninger av borettslagets hus ikke aktiveres, men føres som driftskostnader. Et annet forhold er at innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr. 960 000,- fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt for disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2024 var kr. 1 094 000,-. Andre driftsinntekter kr. 5 411,-

### Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 980 039,-.

### Resultat

Årets resultat (overskudd) på kr 34 434,-

### Disponible midler

Disponible midler har en nedgang på kr. 74 426,-

Pr 31.12.2024 hadde borettslaget disponible midler på kr 146 757,-.

Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Borettslaget Røldalsveg 58 sitt regnskap for 2024.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurensar ikkje det ytre miljø.



Odda 13.03.2024

Ole Johnny Håvik  
Styrets leder

Birte T Nistov  
Azets Insight AS  
Forretningsfører

Charlotte Jensen  
Styremedlem

Åge Larsen  
Styremedlem

Gunn Karin Kristiansen  
Styremedlem



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
[post@ullensvangrevisjon.no](mailto:post@ullensvangrevisjon.no)  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Borettslaget Røldalsveg 58

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Røldalsveg 58 som viser et overskudd på NOK 34 434. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24  
post@ullensvangrevisjon.no,  
[www.ullensvangrevisjon.no](http://www.ullensvangrevisjon.no)


---

**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>.

Odda, 14. mars 2025  
**Ullensvang Revisjon AS**

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor