



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 237 485  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
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: Svein Herregården  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 783 681	2 346 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 783 681</b>	<b>2 346 461</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 423	0
Annen driftskostnad	3,4,5	767 953	722 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 375</b>	<b>722 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 012 307</b>	<b>1 623 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 231	998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 231</b>	<b>998</b>
Annen finanskostnad		1 939 764	1 639 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 939 764</b>	<b>1 639 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 936 533</b>	<b>-1 638 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 772</b>	<b>-14 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 772</b>	<b>-14 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 774</b>	<b>-14 981</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	6	67 669 000	67 669 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 669 000</b>	<b>67 669 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 669 000</b>	<b>67 669 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 176	215 862
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 176</b>	<b>215 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 655	95 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 655</b>	<b>95 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 831</b>	<b>311 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 970 831</b>	<b>67 980 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	60 794	-14 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 794</b>	<b>-14 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>130 794</b>	<b>55 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 874 000	35 914 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 766 000	31 726 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 640 000</b>	<b>67 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 640 000</b>	<b>67 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 418	193 379
Annen kortsiktig gjeld		118 619	92 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 036</b>	<b>285 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 840 036</b>	<b>67 925 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 970 831</b>	<b>67 980 515</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	67 640 000	67 640 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460187

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 237 485  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
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: Svein Herregården  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

**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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 930 237 485  
ROSEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 783 681	2 346 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 783 681</b>	<b>2 346 461</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 423	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	767 953	722 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 375</b>	<b>722 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 012 307</b>	<b>1 623 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 231	998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 231</b>	<b>998</b>
Annen finanskostnad		1 939 764	1 639 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 939 764</b>	<b>1 639 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 936 533</b>	<b>-1 638 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 772</b>	<b>-14 981</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 772</b>	<b>-14 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 774</b>	<b>-14 981</b>



Organisasjonsnr: 930 237 485  
ROSEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	67 669 000	67 669 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 669 000</b>	<b>67 669 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 669 000</b>	<b>67 669 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		57 176	215 862
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 176</b>	<b>215 861</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 655	95 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 655</b>	<b>95 654</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 831</b>	<b>311 515</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 970 831</b>	<b>67 980 515</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	60 794	-14 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 794</b>	<b>-14 980</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>130 794</b>	<b>55 020</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 874 000	35 914 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	32 766 000	31 726 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 640 000</b>	<b>67 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 640 000</b>	<b>67 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 418	193 379
Annen kortsiktig gjeld		118 619	92 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 036</b>	<b>285 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 840 036</b>	<b>67 925 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 970 831</b>	<b>67 980 515</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	67 640 000	67 640 000



Organisasjonsnr: 930 237 485  
ROSEHAGEN 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	26 020	70 001	26 020	101 794
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	75 774	-14 981	0	36 000
Frådrag for påkostninger	0	-67 669 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	40 584 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	1 040 000	4 670 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 040 000	-4 670 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	27 056 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>75 774</b>	<b>-43 981</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>101 794</b>	<b>26 020</b>	<b>26 020</b>	<b>137 794</b>



## Resultatregnskap 2024 for Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		759 936	631 840	760 000	760 000
Innkrevde lånekostnader		1 939 329	1 629 532	2 123 000	1 861 000
Andre driftsinntekter	1	84 416	85 089	145 000	115 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 783 681</b>	<b>2 346 461</b>	<b>3 028 000</b>	<b>2 736 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	423	0	4 000	0
Styrehonorar		3 000	0	21 000	3 000
Revisjonshonorar		6 048	4 795	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		49 560	39 335	44 000	52 000
Kontingent LABO / NBBL		5 598	4 665	4 000	6 000
Vedlikehold	3	74 016	51 557	74 000	100 000
Kabel-tv og bredbånd		73 773	58 390	78 000	76 000
Forsikring		49 236	44 851	49 000	54 000
Kommunale avgifter	4	207 256	170 105	222 000	210 000
Eiendomsskatt		-28 529	36 389	76 000	0
Energi og strøm		173 192	181 860	180 000	181 000
Andre driftskostnader	5	157 803	130 606	149 000	153 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 375</b>	<b>722 553</b>	<b>906 000</b>	<b>841 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 012 307</b>	<b>1 623 908</b>	<b>2 122 000</b>	<b>1 895 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 231	998	1 000	2 000
Rentekostnader		1 939 764	1 639 887	2 123 000	1 861 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 936 533</b>	<b>-1 638 889</b>	<b>-2 122 000</b>	<b>-1 859 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 774</b>	<b>-14 981</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Rosehagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	67 640 000	67 640 000
Påkostninger	6	29 000	29 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 669 000</b>	<b>67 669 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		56 000	113 329
Andre fordringer		1 176	102 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 176</b>	<b>215 861</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		244 655	95 654
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>244 655</b>	<b>95 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 831</b>	<b>311 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 970 831</b>	<b>67 980 515</b>

## Årsoppgjør 2024 for Rosehagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Rosehagen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	-14 980	-14 980
Årets resultat	7	75 774	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 794</b>	<b>55 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	34 874 000	35 914 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	5 710 000	4 670 000
Borettsinnskudd	9	27 056 000	27 056 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 640 000</b>	<b>67 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		77 744	49 509
Leverandørgjeld		81 418	193 379
Påløpte renter		10 460	10 355
Annen kortsiktig gjeld		30 415	32 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 036</b>	<b>285 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 840 036</b>	<b>67 925 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 970 831</b>	<b>67 980 515</b>
Pantestillelser	10	67 640 000	67 640 000

Larvik, 31.12.2024

## Årsoppgjør 2024 for Rosehagen Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Rosehagen 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
Vannmålere varmt tappevann	20 008	24 931	50 000	40 000
Oppvarming leiligheter	59 664	57 291	90 000	70 000
Strøm elbil	4 744	2 867	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>84 416</b>	<b>85 089</b>	<b>145 000</b>	<b>115 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	423	0
<b>Sum</b>	<b>423</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2024 for Rosehagen Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	10 088	9 650
Vedlikehold VVS	7 163	0
Vedlikehold garasjer/parkering	1 899	7 897
Vedlikehold brann/alarm/nødlis/sprinkleranlegg	41 266	23 750
Vedlikehold ventilasjon	13 600	10 260
<b>Sum</b>	<b>74 016</b>	<b>51 557</b>

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 Rosehagen Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	48 422	36 640
Techem målerdata	7 498	0
Innkjøp av inventar og utstyr	12 021	10 738
Driftsmateriell	981	1 109
Nummer-/navnskilt, postkasser	249	5 965
Arbeidsklær, verneutstyr	0	249
Snørydding/sandstrøing	7 190	14 029
Hage/plenklipping	1 786	22 765
Teknisk rådgivning	10 969	0
Vakthold/alarm	17 826	17 765
Kontingenter, fradragsberettiget	42 000	19 320
Gaver, fradragsberettiget	1 040	0
Erstatninger	0	1 299
Generalforsamling	1 790	0
Bank- og betalingsgebyr	1 733	1 312
Andre gebyrer og driftskostnader	4 300	-585
<b>Sum</b>	<b>157 803</b>	<b>130 606</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Kostpris	67 640 000
2023 - innglassing balkonger	29 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>67 669 000</b>

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	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-14 980	1
+/- Årets resultat	75 774	-14 981
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>130 794</b>	<b>55 020</b>

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2024 for Rosehagen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107007671</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 31.01.2043
Beregnet innfridd:	30.12.2067
Opprinnelig lånebeløp:	40 584 000
Lånesaldo 01.01:	35 914 000
Avdrag i perioden:	1 040 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 874 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	34 874 000
Andelssaldo 01.01:	4 670 000
Innbetalt IN i perioden:	1 040 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 710 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>40 584 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007671	1	3 744 000	3 744 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 270 000	3 270 000
	2	3 000 000	6 000 000
	1	2 670 000	2 670 000
	2	2 640 000	5 280 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 350 000	1 350 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 25107007671 har første avdrag 30.01.2043 med kr 54 731	1	3 744 000	5 876
	1	3 300 000	5 179
	1	3 270 000	5 132
	2	3 000 000	4 708
	1	2 670 000	4 190
	2	2 640 000	4 143
	1	2 600 000	4 080
	1	2 490 000	3 908
	1	2 370 000	3 719
	1	1 800 000	2 825
	1	1 350 000	2 119

## Årsoppgjør 2024 for Rosehagen Borettslag



**Noter til regnskapet 2024 for Rosehagen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 Rosehagen Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	27 056 000	27 056 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>27 056 000</b>	<b>27 056 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 67 640 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 67 669 000,-.



Resultat og balanse med noter for Rosehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosehagen Borettslag**

Styreleder	Svein Herregården (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Dag Henriksen (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Elisabeth Carlsen (sign.)	05.04.2025



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 Rosehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosehagen 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 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	

Perneo Dokumentnr: 08SL2-LPG3G-9LUF6-NM5LT-6SEK4-LQ2K5



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 modifierer 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)

Perneo Dokumentnøkkel: 08SL2-LPG3G-9LUF6-MM5LT-6SEK4-LQ2K5



# 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: 80.232.xxx.xxx

2025-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08SL2-LPG3G-9LUF6-MM5LT-6SEK4-LQ2KS

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet 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.