



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 647 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Åse Helene Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 103 841	1 006 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 841</b>	<b>1 006 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	27 384	28 525
Annen driftskostnad	9,10	634 387	636 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 772</b>	<b>665 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 069</b>	<b>340 892</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		105 539	72 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-105 516</b>	<b>-72 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 516</b>	<b>-72 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 554</b>	<b>268 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 554</b>	<b>268 731</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>336 553</b>	<b>268 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 553	268 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 553</b>	<b>268 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	252 733	252 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>252 733</b>	<b>252 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 733</b>	<b>252 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 157	30 789
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 157</b>	<b>30 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 157</b>	<b>30 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>286 890</b>	<b>283 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 604 284	-1 940 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 604 284</b>	<b>-1 940 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 602 684</b>	<b>-1 939 237</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	1 852 793	1 975 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 852 793</b>	<b>1 975 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 852 793</b>	<b>1 975 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 608	61 520
Annen kortsiktig gjeld		14 173	185 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 781</b>	<b>247 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 889 574</b>	<b>2 222 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>286 890</b>	<b>283 522</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594909

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 647 308  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Åse Helene Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 957 647 308  
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 103 841	1 006 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 841</b>	<b>1 006 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	27 384	28 525
Annen driftskostnad	9,10	634 387	636 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 772</b>	<b>665 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 069</b>	<b>340 892</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		105 539	72 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-105 516</b>	<b>-72 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 516</b>	<b>-72 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 554</b>	<b>268 731</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>336 553</b>	<b>268 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 553	268 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 553</b>	<b>268 731</b>



Organisasjonsnr: 957 647 308  
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 252 733 252 733  
Sum varige driftsmidler 252 733 252 733

Sum anleggsmidler 252 733 252 733

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 34 157 30 789  
Sum fordringer 34 157 30 789

Sum omløpsmidler 34 157 30 789

**SUM EIENDELER 286 890 283 522**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 600 1 600  
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -1 604 284 -1 940 837  
Sum opptjent egenkapital -1 604 284 -1 940 837

Sum egenkapital 4 -1 602 684 -1 939 237

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 5,6 1 852 793 1 975 345  
Sum annen langsiktig gjeld 1 852 793 1 975 345

Sum langsiktig gjeld 1 852 793 1 975 345

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 22 608 61 520  
Annen kortsiktig gjeld 14 173 185 894  
Sum kortsiktig gjeld 36 781 247 414



Sum gjeld	1 889 574	2 222 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	286 890	283 522



Organisasjonsnr: 957 647 308  
ROSEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



518 Rosegården Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		925 824	857 280	925 824	925 824
Andre inntekter	7	128 430	104 848	115 200	141 660
Innkrevde individuelle finanskostnader		49 587	44 053	46 008	46 008
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 103 841</b>	<b>1 006 181</b>	<b>1 087 032</b>	<b>1 113 492</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	24 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	3 384	3 525	3 525	3 525
Forretningsførsel		22 506	21 294	22 506	23 812
Andre honorarer		26 250	0	0	2 000
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		64 299	56 500	62 000	68 000
Energikostnader		8 411	10 058	12 000	12 000
Kommunale avgifter		320 292	300 901	312 541	337 747
Andre driftskostnader	9	157 252	151 668	165 209	173 680
Vedlikehold	10	21 684	88 843	985 000	28 000
Miljøtiltak		5 693	0	0	10 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>661 772</b>	<b>665 289</b>	<b>1 595 781</b>	<b>692 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>442 069</b>	<b>340 892</b>	<b>-508 749</b>	<b>421 228</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		23	0	0	0
Finanskostnader		105 539	72 161	105 989	119 690
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-105 516</b>	<b>-72 161</b>	<b>-105 989</b>	<b>-119 690</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>336 553</b>	<b>268 731</b>	<b>-614 738</b>	<b>301 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>336 553</b>	<b>268 731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	252 733	252 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 733</b>	<b>252 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Andre fordringer		34 157	30 789
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 157</b>	<b>30 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>286 890</b>	<b>283 522</b>

518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 13.03.2024



518 Rosegården Borettslag		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-1 604 284	-1 940 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 604 284</b>	<b>-1 940 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 602 684</b>	<b>-1 939 237</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 662 393	1 784 945
Borettsinnskudd	6	190 400	190 400
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>1 852 793</b>	<b>1 975 345</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		5 916	174 058
Leverandørgjeld		22 608	61 520
Annen kortsiktig gjeld		8 257	11 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 781</b>	<b>247 414</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>1 889 574</b>	<b>2 222 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>286 890</b>	<b>283 522</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Åse Helene Leknes  
Styreleder

Solveig Moldrheim  
Styreleder

Hilary Foster  
Styreleder



## Note 518 Rosegården Borettslag 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 518 Rosegården Borettslag 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	-216 625	9 159
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	336 553	268 731
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-122 552	-494 516
B. Årets endring i disponible midler	214 001	-225 785
C. Disponible midler	-2 624	-216 625
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	34 157	30 789
Omløpsmidler	34 157	30 789
Kortsiktig gjeld	-36 781	-247 414
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-2 624	-216 625

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	252 733
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	252 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	252 733
Anskaffelsesår :	1924
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Byggningsmessige anlegg	252 733
Sum	252 733



Note 518 Rosegården Borettslag 2023
-------------------------------------

## Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-1 940 837	336 553	-1 604 284
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 939 237</b>	<b>336 553</b>	<b>-1 602 684</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 518 Rosegården Borettslag 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
Formål:	Utlånt til andelseiere ifbm rehab.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308049259</b>	<b>60098005768</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2008
Rentesats:	6.65 %	6.65 %
Betingelser:	Privat del av fellesgjeld. Flytende rente	Felles del av fellesgjeld. Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	705 267	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	396 065	1 388 880
Avdrag i perioden:	27 148	95 404
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>368 917</b>	<b>1 293 476</b>
Saldo 5 år frem i tid:	210 273	737 246

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	134 865	134 865
	1	118 139	118 139
	1	117 985	117 985
	1	117 131	117 131
	1	115 632	115 632
	1	111 950	111 950
	1	104 431	104 431
	1	102 180	102 180
	1	100 486	100 486
	1	98 831	98 831
	1	98 344	98 344
	1	97 270	97 270
	1	93 451	93 451
	1	90 014	90 014
	2	80 842	161 684

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



## Note 518 Rosegården Borettslag 2023

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	1 662 393	1 784 945
2250 Borettsinnskudd	190 400	190 400
<b>Sum</b>	<b>1 852 793</b>	<b>1 975 345</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3841 Felles TV-anlegg	123 840	104 848
3885 Diverse inntekter fri	4 590	0
<b>Sum</b>	<b>128 430</b>	<b>104 848</b>

Konto 3885: utbygging loft

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	24 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 525
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>28 525</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	17 146	16 392
6392 Containerleie / tømning	3 832	3 374
6551 Nøkler, låser o.l	0	8 368
6617 Alarmer og brannvern	14 819	15 447
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	122 695	105 512
7520 Sikringsfond	1 087	500
7710 Kostnader styrearbeid	-2 326	0
7718 Fellesarrangement i brl	0	2 075
<b>Sum</b>	<b>157 252</b>	<b>151 668</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	2 822	1 872
6603 Vedlikehold elektro	0	104
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 301
6645 Vedlikehold vinduer/dører	0	76 915
6690 Vedlikehold og diverse	18 862	7 651
<b>Sum</b>	<b>21 684</b>	<b>88 843</b>

Note 518 Rosegården Borettslag Orgnr.: 957647308 Utskriftsdato 13.03.2024



## Note 518 Rosegården Borettslag 2023

### Andre opplysninger

#### LÅN

Lån i NORDEA dekker fellesgjeld og deler utlånt til andelseierne i forbindelse med rehabilitering.

Den del av totalgjeld som er utlånt til andelseierne utgjør til sammen kr. 368 917,- og er sikret med pant på den enkelte andelseiers leilighet. Lånet tilbakebetales til laget som en egen post i felleskostnadene med de omkostninger som laget til enhver tid har.

#### "Avregning" finansinnt. mot finanskostn. fra 2011

	Innkrevde fin.kostn.	Betalte renter	Betalte avdrag	Differanse
2011	52.563	27.488	19.524	5.551
2012	49.086	28.196	19.846	1.044
2013	49.140	26.672	21.037	1.431
2014	49.140	24.205	22.407	2.528
2015	49.140	19.697	24.776	4.667
2016	41.808	16.192	26.470	-854
2017	41.808	14.256	27.721	-169
2018	41.808	12.315	28.865	628
2019	41.808	14.020	28.489	-701
2020	41.808	12.289	29.866	-347
2021	41.808	10.658	30.847	303
2022	41.808	14.699	29.354	-2.245
2023	46.008	22.439	27.148	-3.579
<b>Totalt. 2901 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt akkumulert</b>				<b>8.257</b>

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr.600.000,- til 31.12.23. Dette betales ned over drift.

Negative disponible midler: Likviditet er sikret gjennom byggelånet. Dette lånet er nå gått ut, og det må enten søkes om forlengelse, eller laget må søke lån i bank.



Resultat og balanse med noter for Rosegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosegården Borettslag**

Styreleder	Åse Helene Leknes (sign.)	05.05.2024
Styremedlem	Hilary Foster (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Solveig Moldrheim (sign.)	05.05.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	06.05.2024
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosegården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EGUUKC-0ZMZX-TG7WQ-BE34P-EX80B-U3GW1



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 14:12:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGUUKC-OZMZYK-TG7WQ-BE34P-EX80B-U3GWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>