



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

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: Kjell Oddvar Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 521 812	4 434 779
Sum inntekter		4 521 812	4 434 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2	127 842	125 952
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 563 309	2 081 893
Sum kostnader		1 691 151	2 207 845
Driftsresultat		2 830 661	2 226 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 539	814
Annen finansinntekt		6 639	5 673
Sum finansinntekter		8 178	6 487
Annen rentekostnad		253 455	228 480
Sum finanskostnader		253 455	228 480
Netto finans		-245 277	-221 993
Ordinært resultat før skattekostnad		2 585 384	2 004 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 585 384	2 004 941
Årsresultat		2 585 385	2 004 941
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	0	-67 788
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 585 385	2 072 729
Sum overføringer og disponeringer		2 585 385	2 004 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Sum anleggsmidler		87 090 000	87 090 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		352	6 611
Andre fordringer	10	144 264	136 834
Sum fordringer		144 616	143 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 139 167	566 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 167	566 289
Sum omløpsmidler		1 283 783	709 734
SUM EIENDELER		88 373 783	87 799 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 672 416	26 087 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		28 672 416	26 087 031
Sum egenkapital	12	28 817 416	26 232 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 255 555	5 703 383
Øvrig langsiktig gjeld	13	53 988 928	55 562 178
Sum annen langsiktig gjeld		59 244 483	61 265 561
Sum langsiktig gjeld		59 244 483	61 265 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 742	224 517
Skyldige offentlige avgifter		2 304	310
Annen kortsiktig gjeld	14	36 838	77 313
Sum kortsiktig gjeld		311 884	302 140
Sum gjeld		59 556 367	61 567 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 373 783	87 799 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373470

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 453 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØMERSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggata 5/7
3015 DRAMMEN

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: Kjell Oddvar Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 521 812	4 434 779
Sum inntekter		4 521 812	4 434 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2	127 842	125 952
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 563 309	2 081 893
Sum kostnader		1 691 151	2 207 845
Driftsresultat		2 830 661	2 226 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 539	814
Annen finansinntekt		6 639	5 673
Sum finansinntekter		8 178	6 487
Annen rentekostnad		253 455	228 480
Sum finanskostnader		253 455	228 480
Netto finans		-245 277	-221 993
Ordinært resultat før skattekostnad		2 585 384	2 004 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 585 384	2 004 941
Årsresultat		2 585 385	2 004 941
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	0	-67 788
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 585 385	2 072 729
Sum overføringer og disponeringer		2 585 385	2 004 941



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	87 090 000	87 090 000
Sum varige driftsmidler		87 090 000	87 090 000
Sum anleggsmidler		87 090 000	87 090 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		352	6 611
Andre fordringer	10	144 264	136 834
Sum fordringer		144 616	143 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 139 167	566 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 167	566 289
Sum omløpsmidler		1 283 783	709 734
SUM EIENDELER		88 373 783	87 799 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 672 416	26 087 031
Sum opptjent egenkapital		28 672 416	26 087 031
Sum egenkapital	12	28 817 416	26 232 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 255 555	5 703 383



Øvrig langsiktig gjeld	13	53 988 928	55 562 178
Sum annen langsiktig gjeld		59 244 483	61 265 561
Sum langsiktig gjeld		59 244 483	61 265 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 742	224 517
Skyldige offentlige avgifter		2 304	310
Annen kortsiktig gjeld	14	36 838	77 313
Sum kortsiktig gjeld		311 884	302 140
Sum gjeld		59 556 367	61 567 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 373 783	87 799 734



Organisasjonsnr: 996 453 189
RØMERSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Rømersvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rømersvei Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 585 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 5.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Disponible midler Rømersvei Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	407 593	447 948
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 585 385	2 004 941
Endring øremerket bankinnskudd	0	68 682
Opptak lån / avdrag på lån	-447 828	-1 952 148
Endring i andelssaldo IN-lån	-1 573 250	-161 831
Årets endring i disponible midler	564 306	-40 355
Disponible midler 31.12	971 899	407 593

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



Resultatregnskap Rømersvei Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 247 278	2 092 164	2 255 544	2 386 296
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	577 831	657 389	567 528	511 799
Andre inntekter	1	1 696 703	1 685 226	0	0
Sum inntekter		4 521 812	4 434 780	2 823 072	2 898 095
Kostnader					
Personalkostnader	2	127 842	125 952	114 739	122 174
Kommunale avgifter		295 166	253 956	296 200	337 000
Strøm og annen energi	3	459 628	505 018	550 000	575 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	178 480	743 429	644 700	528 500
Løpende driftskostnader	5	216 606	147 029	254 000	144 000
Administrativ konsulentbistand	6	100 930	96 676	101 480	103 843
Digitale tjenester		194 010	184 366	190 000	201 375
Forsikringer		75 433	65 095	71 417	96 018
Andre driftskostnader	7	43 056	86 324	31 700	23 700
Sum driftskostnader		1 691 150	2 207 845	2 254 236	2 131 610
Driftsresultat		2 830 661	2 226 935	568 836	766 485
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 539	814	0	0
Andre finansinntekter		6 639	5 673	0	0
Rentekostnader		253 455	228 480	175 669	255 334
Sum finansinntekter / finanskostnader		-245 277	-221 993	-175 669	-255 334
Årets resultat		2 585 385	2 004 941	393 167	511 151
Disponering:					
Overført annen egenkapital	8	2 585 385	2 072 729	0	0
Overført vedlikeholdsfond	8	0	-67 788	0	0
Sum disponeringer	8	2 585 385	2 004 941	0	0

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	87 090 000	87 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		87 090 000	87 090 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 611
Tilgode på IN-ordning		352	0
Andre fordringer	10	144 264	136 834
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	11	1 137 775	566 289
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 392	0
Sum omløpsmidler		1 283 783	709 734
SUM EIENDELER		88 373 783	87 799 734

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Balanse - Rømersvei Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		28 671 520	26 086 135
Vedilkehøldsfond		896	896
Sum egenkapital	12	28 817 416	26 232 032
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	5 255 555	5 703 383
Andelssaldo In - lån	13	27 861 928	29 435 178
Borettsinnskudd		26 127 000	26 127 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 051
Gjeld til forretningsfører		0	100
Leverandørgjeld		272 742	224 517
Skyldig off. myndigheter		2 304	310
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		944	1 487
Annen kortsiktig gjeld	14	35 894	63 675
Sum gjeld		59 556 367	61 567 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 373 783	87 799 734

Sted: _____, dato: _____

Kjell Oddvar Røine
Styreleder

Jan Blegeberg
Styremedlem

Gerd Ødegaard
Styremedlem

klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Noter Rømersvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget kan velge å betale ned sin andel av fellesgjelden. Når en andelseier gjør dette, blir beløpet registrert som et langsiktig lån til borettslaget. Dette lånet reduseres gradvis etter hvert som borettslaget betaler ordinære avdrag på gjelden.

Verdireduksjonen føres som annen inntekt i borettslagets regnskap.

Andelseiere som har betalt ned ekstra, får en form for sikkerhet gjennom en panteobligasjon, som er tinglyst av långiveren på eiendommen.

Inntekter fra nedkvikting av IN-lån er ikke faktiske inntekter i form av nye midler som øker borettslagets likviditet. De representerer kun en regnskapsmessig reduksjon av en tidligere gjeldspost. Dette betyr at selv om inntekten vises i regnskapet, gir den ikke borettslaget mer penger å bruke. Derfor vil denne typen inntekter ikke forbedre det reelle økonomiske resultatet eller kontantstrømmen på samme måte som for eksempel leieinntekter eller andre faktiske innbetalinger.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 869 984	1 747 656
3608 Vannmåler, vann/avløp	187 286	161 808
3630 Internett / Bredbånd	190 008	182 700
3655 Renter IN	253 455	228 637
3660 Avdrag IN	324 376	428 752
3650 IN- nedkvitting	1 696 703	1 685 226
Sum	4 521 812	4 434 780

IN - nedkvitting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	4 800	10 400
5111 Lønn styremedlemmer	1 800	0
5150 Opptjente feriepenger	944	1 487
5330 Styrehonorar	100 000	98 500
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	4 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 665	15 355
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	133	210
Sum	127 842	125 952

Konto 5100 "lønn til ansatte" gjelder 24 timer gressklipping, rengjøring garasje, rengjøring og skifting filtere osv.

Konto 5111 "lønn til styremedlemmer" gjelder 9 timer snømaking, fjerning is, rengjøring og skifting filter.

Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6200 Energi, fjernvarme, gass	323 030	384 289
6340 Lys, varme	136 598	120 730
Sum	459 628	505 018



Noter Rømersvei Borettslag

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	54 566	82 817
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	113 735	149 592
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	5 287	12 912
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 891	3 107
6640 Periodisk vedlikehold	0	495 000
Sum	178 480	743 429

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	100 448	37 206
6360 Renhold	116 158	109 823
Sum	216 606	147 029

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 250	4 000
6710 Forretningsførerhonorar	86 502	82 068
6711 Honorar administrative tjenester	11 178	10 608
Sum	100 930	96 676

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6391 Parkeringsleie	0	1 400
6500 Verktøy	1 206	0
6550 Driftsmateriale	790	6 692
6553 Lisenskostnader	16 282	17 087
6790 Annen fremmed tjeneste	0	43 675
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	348	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	5 071	0
7420 Gave og tilskudd	180	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 700	7 250
7710 Styremøter	910	1 664
7720 Generalforsamling / Årsmøte	5 762	6 168
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	420	0
7790 Annen kostnad	988	-12
Sum	43 056	86 324

Klientnr. 225 Rømersvei Borettslag org.nr. 996453189



Noter Rømersvei Borettslag

Note 8 - Resultatdisponeringer

	År 2024	År 2023
Årsresultat ovf annen EK	2 585 385	2 072 729
Årsresultat ovf vedlikeholdsfond	0	-67 788
Sum	2 585 385	2 004 941

Årets opptjente resultat utgjør kr 2.585.385

Årets resultat uten IN lånet utgjør kr 564 306

Resultatrapport som ikke hensyntar transaksjoner for IN lånet følger vedlagt.

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1100 Bygninger	87 090 000	87 090 000
Sum	87 090 000	87 090 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

	År 2024
1564 Periodisering	144 264
Sum	144 264

Konto 1564 "periodisering" kr 144 263,98 gjelder skadedyr serviceavtale 1.1.-28.2.25 kr 1 434,98; Forsikring 2025 kr 89 426,00; TV/Bredbånd 1.1.-31.3.25 kr 49 068,00 og AddSecure AS periode 1.1.-31.12.25 kr 4 335,00.

Note 11 - Inntøende på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	836 227	565 392
1933 Plasseringskonto 31+	300 615	896
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	933	0
Sum	1 137 775	566 289



Noter Rømersvei Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	145 000	145 000
Opp tjent egenkapital	28 671 520	26 086 135
Vedlikeholdsfond	896	896
SUM EGENKAPITAL	28 817 416	26 232 032

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 13 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Låne nummer:	11510992 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	60 963 000
Lånesaldo 01.01:	5 703 383
Avdrag i perioden:	447 828
Lånesaldo 31.12:	5 255 555
Saldo 5 år frem i tid:	3 410 261
Andelssaldo 01.01:	29 435 178
Innbetalt IN i perioden:	123 452
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 696 703
Andelssaldo 31.12:	27 861 928
Sum pantegjeld for lån:	33 117 483

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11510992 8	1	975 929	975 929
	1	764 337	764 337
	1	688 284	688 284
	1	591 316	591 316
	1	494 348	494 348
	1	492 237	492 237
	1	454 691	454 691
	1	443 283	443 283
	1	351 130	351 130



Noter Rømersvei Borettslag

Langsiktig lån og pantstillelser

IN-lån innebærer at borettslaget har etablert en ordning hvor den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantestikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets øvrige pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseiernes innbetaling på andel fellesgjeld.

Noten langsiktig gjeld viser at Borettslaget har kr 33 117 483 i langsiktig gjeld ved årsskiftet.

Kr 5 255 555 til Husbanken - med en rente på 4,705 %

Kr 27 861 928 til andelseiere som har nedbetalt helt eller delvis sin andel av borettslagets gjeld til Husbanken.

Når en beboer nedbetaler ekstra på lånet vises dette som en reduksjon av langsiktig gjeld til Husbanken og en tilsvarende økning av borettslagets langsiktige gjeld til andelseier.

Borettslagets langsiktige gjeld til andelseierne reduseres deretter i samsvar med reduksjonen av lånet til andelseiere som betaler ordinære avdrag.



Noter Rømersvei Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2024	År 2023
2989 Periodisering utbetalinger	453	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	8 110	27 405
2998 Periodisering	27 331	36 271
Sum	35 894	63 675

Konto 2990 "annen kortsiktig gjeld" gjelder avsetning kommunale avgifter for 2024 til avregning i 2025.

Konto 2998 "periodisering" gjelder strøm for desember 2024 kr 25 435,14 og justering av bufferanslag, grensebryter heis 2.9.24 kr 1 896,25.



Resultatregnskap - Rømersvei Borettslag - 2024-12

	Resultat hittil pr 2024-12	Budsjett pr 2024-12	Avvik hittil i år	Budsjett totalt
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 057 270	2 065 536	-8 266	2 065 536
3600 Innkrevde felleskostnader	1 869 984	1 869 960	24	1 869 960
3608 Vannmåler, vann/avløp	187 286	195 576	-8 290	195 576
Andre driftsinntekter	190 008	190 008	0	190 008
3630 Internett / Bredbånd	190 008	190 008	0	190 008
Sum driftsinntekter ex IN lån	2 247 278	2 255 544	-8 266	2 255 544
Driftskostnader				
Personalkostnader	27 842	14 739	13 103	14 739
5100 Lønn til ansatte	4 800	0	4 800	0
5111 Lønn styremedlemmer	1 800	0	1 800	0
5137 Andre lønnskostnader	0	500	-500	500
5150 Opptjente feriepenger	944	60	884	60
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	4 500	0	4 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 665	14 171	1 494	14 171
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	133	8	125	8
Styrehonorar	100 000	100 000	0	100 000
5330 Styrehonorar	100 000	100 000	0	100 000
Revisjonshonorar	3 250	3 800	-550	3 800
6701 Honorar revisjon	3 250	3 800	-550	3 800
Honorar forretningsfører	86 502	86 500	2	86 500
6710 Forretningsførerhonorar	86 502	86 500	2	86 500
Medlemskontingent NB-BO	8 700	8 700	0	8 700
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 700	8 700	0	8 700
Vedlikehold	123 913	556 200	-432 287	556 200
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	113 735	287 000	-173 265	287 000
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	5 287	10 000	-4 713	10 000
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 891	9 200	-4 309	9 200
6640 Periodisk vedlikehold	0	250 000	-250 000	250 000
Kjøp av tjenester	11 178	11 180	-2	11 180
6711 Honorar administrative tjenester	11 178	11 180	-2	11 180
Forsikringer	75 433	71 417	4 016	71 417
7500 Forsikringspremie	73 316	69 300	4 016	69 300
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 117	2 117	0	2 117
Andre driftskostnader	870 065	879 200	-9 135	879 200
6320 Kommunale avgifter	295 166	296 200	-1 034	296 200
6330 Vaktmestertjenester	100 448	150 000	-49 552	150 000
6340 Lys, varme	136 598	120 000	16 598	120 000
6360 Renhold	116 158	104 000	12 158	104 000
6500 Verktøy	1 206	0	1 206	0
6550 Driftsmateriale	790	0	790	0
6553 Lisenskostnader	16 282	16 000	282	16 000
6900 Digitale tjenester	194 010	190 000	4 010	190 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	348	0	348	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	5 071	0	5 071	0
7420 Gave og tilskudd	180	0	180	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	0	2 400	0
7781 Sosiale tiltak	420	0	420	0
7790 Annen kostnad	988	3 000	-2 012	3 000
Sum driftskostnader	1 691 150	2 254 236	-563 086	2 254 236

klientnr. 225 org.nr. 996453189



Resultatregnskap - Rømersvei Borettslag - 2024-12

	Resultat hittil pr 2024-12	Budsjett pr 2024-12	Avvik hittil i år	Budsjett totalt
Driftsresultat ex IN lån	556 128	1 308	554 820	1 308
Finansinntekter / kostnader ex IN lån				
Renteinntekter	1 539	0	1 539	0
8050 Bankrenter	1 442	0	1 442	0
8059 Andre rente/finans inntekter	97	0	97	0
Andre finansinntekter	6 639	0	6 639	0
8090 Kundeutbytte Gjensidiger forsikring	6 639	0	6 639	0
Res.finansinntekter/kostn.ex IN lån	8 178	0	8 178	0
Resultat ex. IN lån	564 306	1 308	562 998	1 308
Effekt av resultat poster IN lån	2 021 078	391 859	1 629 219	391 859
3650 IN- nedkviktering	1 696 703	0	1 696 703	0
3655 Renter IN	253 455	175 669	77 786	175 669
3660 Avdrag IN	324 376	391 859	-67 483	391 859
8150 Renter langsiktig gjeld	-253 455	-175 669	-77 786	-175 669
Årets resultat inkl. IN lån	2 585 385	393 167	2 192 218	393 167

klientnr. 225 org.nr. 996453189



K225-Årsregnskap med noter 2024.pdf for Rømersvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rømersvei Borettslag

Styreleder	Kjell Oddvar Røine (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Jan Blegeberg (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Gerd Ødegaard (sign.)	05.03.2025