



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 551 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØDBERGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åsmyrveien 23 - 25
9409 HARSTAD

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 148 908	1 160 306
Sum inntekter		1 148 908	1 160 306
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 029	83 029
Annen driftskostnad		994 325	4 044 223
Sum kostnader		1 077 354	4 127 252
Driftsresultat		71 554	-2 966 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 497	7 683
Sum finansinntekter		5 497	7 683
Annen rentekostnad		563 693	355 632
Annen finanskostnad		127	
Sum finanskostnader		563 820	355 632
Netto finans		-558 323	-347 950
Resultat før skattekostnad		-486 769	-3 314 896
Årsresultat		-486 769	-3 314 896
Totalresultat		-486 769	-3 314 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-486 769	-3 314 896
Sum overføringer og disponeringer		-486 769	-3 314 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 573 576	6 573 576
Sum varige driftsmidler		6 573 576	6 573 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 573 576	6 573 576
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		291	62 460
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 560	13 837
Sum fordringer		13 851	76 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 824	543 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 824	543 082
Sum omløpsmidler		23 676	619 378
SUM EIENDELER		6 597 252	7 192 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-3 474 867	-2 988 098
Sum opptjent egenkapital		-3 474 867	-2 988 098
Sum egenkapital		-3 473 667	-2 986 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		9 893 000	9 893 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 893 000	9 893 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 975	226 647
Annen kortsiktig gjeld		159 943	60 205
Sum kortsiktig gjeld		177 918	286 852
Sum gjeld		10 070 918	10 179 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 252	7 192 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 742336

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 551 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØDBERGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Åsmyrveien 23 - 25
9409 HARSTAD

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 861 551 822
AL RØDBERGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 148 908	1 160 306
Sum inntekter		1 148 908	1 160 306
Kostnader			
Lønnskostnad	2	83 029	83 029
Annen driftskostnad		994 325	4 044 223
Sum kostnader		1 077 354	4 127 252
Driftsresultat		71 554	-2 966 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 497	7 683
Sum finansinntekter		5 497	7 683
Annen rentekostnad		563 693	355 632
Annen finanskostnad		127	
Sum finanskostnader		563 820	355 632
Netto finans		-558 323	-347 950
Resultat før skattekostnad		-486 769	-3 314 896
Årsresultat		-486 769	-3 314 896
Totalresultat		-486 769	-3 314 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-486 769	-3 314 896
Sum overføringer og disponeringer		-486 769	-3 314 896



Organisasjonsnr: 861 551 822
AL RØDBERGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 573 576	6 573 576
Sum varige driftsmidler		6 573 576	6 573 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 573 576	6 573 576
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		291	62 460
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 560	13 837
Sum fordringer		13 851	76 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 824	543 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 824	543 082
Sum omløpsmidler		23 676	619 378
SUM EIENDELER		6 597 252	7 192 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-3 474 867	-2 988 098
Sum opptjent egenkapital		-3 474 867	-2 988 098
Sum egenkapital		-3 473 667	-2 986 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		9 893 000	9 893 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 893 000	9 893 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 975	226 647
Annen kortsiktig gjeld		159 943	60 205
Sum kortsiktig gjeld		177 918	286 852
Sum gjeld		10 070 918	10 179 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 252	7 192 954



Organisasjonsnr: 861 551 822
AL RØDBERGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



168 - Årsregnskap 2024 og fullstendighetserklæring

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), signert 07.05.2025 med Signicat Sign BANKID
- Nylund, Marit (03.11.1961), signert 12.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Salberg, Annar (28.07.1945), signert 08.05.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



168 - AL Rødbergveien Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2024

168 - AL Rødbergveien Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Resultatregnskap

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1	1 148 908	1 160 306	1 194 042
Sum innkrevde felleskostnader		1 148 908	1 194 042	1 231 768
Driftskostnader				
Styrehonorar		79 000	79 000	56 000
Personalkostnader	2	4 029	4 029	2 856
Vedlikehold og reparasjoner	3	102 112	3 215 676	23 121
Kabel-TV/Internett		82 363	82 229	87 865
Renhold		14 129	15 041	16 762
Energi og brensel		13 374	21 724	28 060
Andre driftskostnader	4	257 956	60 143	52 256
Revisjonshonorar		9 175	10 625	8 710
Forretningsførerhonorar		40 824	38 952	41 757
Konsulenthonorar		0	335 179	0
Andre avg. pliktige honorarer		173 198	0	0
Forsikring		80 260	67 881	69 000
Kommunale avgifter		218 803	194 784	208 827
Kontingenter		2 130	1 990	1 890
Sum driftskostnader		1 077 354	4 127 252	621 277
DRIFTSRESULTAT		71 554	-2 966 946	639 786
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter		5 497	7 683	6 900
Finanskostnader		563 820	355 632	588 042
Netto finansposter		-558 323	-347 950	-558 679
ÅRSRESULTAT		-486 769	-3 314 896	-8 377
Overføringer				
Til annen egenkapital		-486 769	-3 314 896	0
SUM OVERFØRINGER		-486 769	-3 314 896	0

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annet	5	6 573 576	6 573 576
Sum varige driftsmidler		6 573 576	6 573 576
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 573 576	6 573 576
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		291	62 460
Andre kortsiktige fordringer		13 560	13 837
Sum fordringer		13 851	76 297
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	9 825	543 082
Sum omløpsmidler		23 676	619 378
SUM EIENDELER		6 597 252	7 192 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	7,8	-3 474 867	-2 988 098
Sum egenkapital		-3 473 667	-2 986 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 657 000	9 657 000
Borettsinnskudd	10	236 000	236 000
Sum langsiktig gjeld		9 893 000	9 893 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 975	226 647
Annen kortsiktig gjeld		159 943	60 205
Sum kortsiktig gjeld		177 918	286 852
Sum gjeld		10 070 918	10 179 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 252	7 192 954

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

HARSTAD, 31.12.2024
168 - AL Rødbergveien Borettslag

Tom Vestgård
Styrets leder

Annar Salberg
Styremedlem

Marit Nylund
Styremedlem

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har ikke vært gjennomført noen eierskifter i regnskapsåret.

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	606 000
Kapitalinntekter renter	588 048
Andre inntekter	-45 140
Sum Innkrevde felleskostnader	1 148 908

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	79 000
Styrehonorar	79 000
Arbeidsgiveravgift	4 029
Personalkostnader	4 029
Sum Personalkostnader	83 029

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	74 666
VVS	9 139
Elektro	12 027
Driftsmaterialer	2 362
Malingsarbeid	543
Vedlikehold uteareal	3 375
Sum Vedlikehold	102 112

Note 4 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	3 110
Øreavrounding	2
Bankgebyrer	2 149
Andre kostnader	252 695
Sum Andre driftskostnader	257 956

Note 5 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	1 423 011
Utbedring bygning 2021	1 553 386
Utbedring bygning 2022	2 632 208
Utbedring bygning 2023	964 971
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 573 576

Anskaffelsesår 2015. Gnr 54/ Bnr. 100.

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Bygninger avskrives ikke, styret har derimot vurdert tilstrekkelig vedlikehold jf. Note om vedlikehold, til å veie opp for verdiforringelsen.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leilighetene tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Kontanter	946
Driftskonto 1506.72.93379	8 878
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	9 825

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 200	-2 988 098	-2 986 898
Årets resultat	0	-486 769	-486 769
Egenkapital 31.12.	1 200	-3 474 867	-3 473 667

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	332 526	958 942
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-486 769	-3 314 896
Opptak lån	0	9 657 000
Innfrielse lån	0	- 5 907 789
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	-95 758
Påkostning bygning	0	-964 971
Årets endring i disponible midler	-486 769	-626 415
Disponible midler 31.12	-154 242	332 526
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	23 676	619 378
Kortsiktig gjeld	177 918	286 852
Disponible midler	-154 242	332 526

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



168 - AL Rødbergveien Borettslag

Negative disponible midler skyldes i hovedsak lite midler på konto. Dette medfører at disponible midler har vært negative i perioder, deriblant pr. 31.12. Styret har, som et tiltak for å bedre likviditeten, økt felleskostnadene i 2025. Styret vil fortsette å vurdere tiltak for å bedre likviditeten.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Flytende rente

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2023	9 657 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		9 657 000

SUM LANGSIKTIG GJELD

9 657 000

Andelsnr.:	Andel fellesgjeld:
1	812 718
2	764 911
3	812 718
4	812 718
5	812 718
6	812 718
7	764 911
8	812 718
9	812 718
10	812 718
11	812 718
12	812 718

Borettslagets bokførte gjeld på kr. 9 657 000,- er sikret ved pant.

Borettslaget har avdragsfrihet fremt il 2026. Avdrag vil iht. til nedbetalingsplan i banken fordele seg på andelene pr. mnd. Iht. til tabellen under.

Andelsnr.:	Månedlige avdrag
1	1 136
2	1 069
3	1 136
4	1 136
5	1 136
6	1 136
7	1 069
8	1 136
9	1 136
10	1 136
11	1 136
12	1 136

Note 10 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2024
Sum Borettsinnskudd	236 000
	236 000

Årsregnskap for 168 - AL Rødbergveien Borettslag

Organisasjonsnr: 861551822

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for AL Rødbergveien Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Tom Vestgård
Styrets leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestgård, Tom (16.07.1972), 07.05.2025
- Nylund, Marit (03.11.1961), 12.04.2025
- Salberg, Annar (28.07.1945), 08.05.2025

2

Forseglet av



Posten Norge



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Al Rødbergveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Rødbergveien Borettslag som viser et underskudd på kr 486 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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



ALFA
REVISJON |

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 8. mai 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening