



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 200 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDBERGVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Larre Eiendom AS  
Gabels gate 41  
0262 OSLO

### 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: Sten Sture Larre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-1 150
Annen driftsinntekt		883 200	768 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>883 200</b>	<b>766 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 656 429	1 043 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 429</b>	<b>1 043 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-773 229</b>	<b>-277 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		96 459	57 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 459</b>	<b>57 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 459</b>	<b>-57 789</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-869 688	-334 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	930 932	930 932
Sum varige driftsmidler		930 932	930 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		930 932	930 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 840	0
Sum fordringer		12 840	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 853	272 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 853	272 302
Sum omløpsmidler		190 693	272 302
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 625</b>	<b>1 203 234</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	2, 3	100 625	100 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 625</b>	<b>100 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	2 295 708	1 426 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 295 708</b>	<b>-1 426 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 195 083</b>	<b>-1 325 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	636 800	636 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 349 972	935 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 986 772</b>	<b>1 572 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 986 772</b>	<b>1 572 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 233	93 691
Annen kortsiktig gjeld		272 703	862 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 935</b>	<b>956 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 316 707</b>	<b>2 528 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 121 624</b>	<b>1 203 234</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 523252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 200 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDBERGVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Larre Eiendom AS  
Gabels gate 41  
0262 OSLO

#### 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: Sten Sture Larre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 931 200 615  
RØDBERGVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-1 150
Annen driftsinntekt		883 200	768 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>883 200</b>	<b>766 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 656 429	1 043 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 429</b>	<b>1 043 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-773 229</b>	<b>-277 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		96 459	57 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 459</b>	<b>57 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 459</b>	<b>-57 789</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-869 688	-334 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>



Organisasjonsnr: 931 200 615  
RØDBERGVEIEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	930 932	930 932
Sum varige driftsmidler		930 932	930 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		930 932	930 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 840	0
Sum fordringer		12 840	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 853	272 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 853	272 302
Sum omløpsmidler		190 693	272 302
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 625</b>	<b>1 203 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	2, 3	100 625	100 625
Sum innskutt egenkapital		100 625	100 625
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	2 295 708	1 426 020



Sum opptjent egenkapital	-2 295 708	-1 426 020
Sum egenkapital	-2 195 083	-1 325 395
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån 4	636 800	636 800
Gjeld til kredittinstitusjoner 4	2 349 972	935 294
Sum annen langsiktig gjeld	2 986 772	1 572 094
Sum langsiktig gjeld	2 986 772	1 572 094
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 233	93 691
Annen kortsiktig gjeld	272 703	862 844
Sum kortsiktig gjeld	329 935	956 535
Sum gjeld	3 316 707	2 528 629
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 121 624</b>	<b>1 203 234</b>



Organisasjonsnr: 931 200 615  
RØDBERGVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	930932.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



930932.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	930932.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2349972.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2349972.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



930932.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har pant i leieboerobligasjonene til sikkerhet for krav etter leiekontraktene. DNB Bank ASA innehar panterrettavtale pålydende kr 3 500 000 i gnr. 85, bnr. 160, Rødbergveien 14 til sikkerhet for selskapets lån. Rødbergveien 14 AS tok opp ett nytt lån på kr 2 370 000 for å dekke kostnadene til utskifting av vinduer samt nedbetale gjeld til Larre Eiendom AS. Nominell rentesats pr 31.12.24 er 6,55%. Månedlig terminbeløp er kr 17 920 inkludert omkostninger.



RØDDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-1 150
Annen driftsinntekt		883 200	768 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>883 200</b>	<b>766 850</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 656 429	-1 043 953
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 656 429</b>	<b>-1 043 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-773 229</b>	<b>-277 103</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-96 459	-57 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 459</b>	<b>-57 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 459</b>	<b>-57 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-869 688	-334 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	930 932	930 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>930 932</b>	<b>930 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 932</b>	<b>930 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 840	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 840</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 853	272 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 853</b>	<b>272 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 693</b>	<b>272 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 625</b>	<b>1 203 234</b>




RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

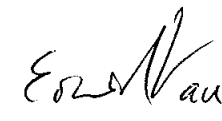
## Balanse


	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	2, 3	100 625	100 625
Sum innskutt egenkapital		100 625	100 625
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-2 295 708	-1 426 020
Sum opptjent egenkapital		-2 295 708	-1 426 020
Sum egenkapital		-2 195 083	-1 325 395
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Leieboerobligasjoner	4	636 800	636 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 349 972	935 294
Sum annen langsiktig gjeld		2 986 772	1 572 094
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 233	93 691
Annen kortsiktig gjeld		272 703	862 844
Sum kortsiktig gjeld		329 935	956 535
Sum gjeld		3 316 707	2 528 629
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 121 625</b>	<b>1 203 234</b>

OSLO, 26.05.2025

  
Sten Sture Larre  
styrets leder

  
Sindre Sognnæs Andresen  
varamedlem

  
Eivind Vaa  
styremedlem

  
Daniel Erik Sture Larre  
varamedlem

  
Jørgen Wigestrøm  
styremedlem



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 015

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	930 932
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>930 932</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>930 932</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 625	-1 426 020	-1 325 395
Årsresultat	0	-869 688	-869 688
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 625</b>	<b>-2 295 708</b>	<b>-2 195 083</b>

### Mer om egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, bygget, står bokført til opprinnelige priser

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1	625	625
B-aksjer	160	625	100 000
<b>Sum</b>	<b>161</b>		<b>100 625</b>

### Mer om aksjer og aksjonærer

Til hver leilighet er utstedt 10 B-aksjer. Ifølge selskapets vedtekter har A-aksjen krav på å velge styrets leder og en personlig vararepresentant for denne. Videre har A-aksjen 161 stemmer når det gjelder forpliktelser pålagt i festekontrakten og derav følgende ev. husleieforhøyelser samt ved forandringer i vedtektene.

Eiendommen står på festet tomt, festeavtalen løper i 99 år fra 1958.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 349 972
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 349 972
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	930 932
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har pant i leieboerobligasjonene til sikkerhet for krav etter leiekontraktene.

DNB Bank ASA innehar panterettavtale pålydende kr 3 500 000 | gnr. 85, bnr. 160, Rødbergveien 14 til sikkerhet for selskapets lån. Rødbergveien 14 AS tok opp ett nytt lån på kr 2 370 000 for å dekke kostnadene til utskifting av vinduer samt nedbetale gjeld til Larre Eiendom AS. Nominell rentesats pr 31.12.24 er 6,55%. Månedlig terminbeløp er kr 17 920 inkludert omkostninger.



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## **Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## **Skifte av vinduer**

Det ble besluttet i generalforsamling 19.06.2023 å skifte ut feilinnnsatte vinduer. Dette gjaldt 42 vinduer. Kostnaden ble da stipulert til kr 800 000.

Tiltaket ble gjennomført og ferdigstill i 2024 med en total kostnad på kr 969 875. Årsaken til økte kostnader knytter seg til blant annet valg av 3-lags glass, utvendig aluminiumskledning og horisontale sprosser.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i Rødbergveien 14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rødbergveien 14 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse for regnskapsåret 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 selskapets 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: 6UYH0-SAQ4W-7ZHB6-2T80H-QH686-4420Q



# 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."

## Haugland, Roald

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-04 18:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UYH0-5AQ4W-7ZHB6-2T80H-QH686-4420Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-1 150
Annen driftsinntekt		883 200	768 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>883 200</b>	<b>766 850</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-1 656 429	-1 043 953
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 656 429</b>	<b>-1 043 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-773 229</b>	<b>-277 103</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-96 459	-57 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 459</b>	<b>-57 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 459</b>	<b>-57 789</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-869 688	-334 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>-869 688</b>	<b>-334 892</b>



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	930 932	930 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>930 932</b>	<b>930 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 932</b>	<b>930 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 840	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 840</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 853	272 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 853</b>	<b>272 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 693</b>	<b>272 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 625</b>	<b>1 203 234</b>



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	2, 3	100 625	100 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 625</b>	<b>100 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-2 295 708	-1 426 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 295 708</b>	<b>-1 426 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 195 083</b>	<b>-1 325 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Leieboerobligasjoner	4	636 800	636 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 349 972	935 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 986 772</b>	<b>1 572 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 233	93 691
Annen kortsiktig gjeld		272 703	862 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 935</b>	<b>956 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 316 707</b>	<b>2 528 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 121 625</b>	<b>1 203 234</b>

OSLO, 26.05.2025

Sten Sture Larre  
styrets leder

Eivind Vaa  
styremedlem

Jørgen Wigestrands  
styremedlem

Sindre Sognnæs Andresen  
varamedlem

Daniel Erik Sture Larre  
varamedlem



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	930 932
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>930 932</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>930 932</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 625	-1 426 020	-1 325 395
Årsresultat	0	-869 688	-869 688
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 625</b>	<b>-2 295 708</b>	<b>-2 195 083</b>

### Mer om egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, bygget, står bokført til opprinnelige priser

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1	625	625
B-aksjer	160	625	100 000
<b>Sum</b>	<b>161</b>		<b>100 625</b>

### Mer om aksjer og aksjonærer

Til hver leilighet er utstedt 10 B-aksjer. Ifølge selskapets vedtekter har A-aksjen krav på å velge styrets leder og en personlig vararepresentant for denne. Videre har A-aksjen 161 stemmer når det gjelder forpliktelser pålagt i festekontrakten og derav følgende ev. husleieførhøyelser samt ved forandringer i vedtektene.

Eiendommen står på festet tomt, festeavtalen løper i 99 år fra 1958.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 349 972
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 349 972
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	930 932
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapet har pant i leieboerobligasjonene til sikkerhet for krav etter leiekontraktene.

DNB Bank ASA innehar panterettavtale pålydende kr 3 500 000 i gnr. 85, bnr. 160, Rødbergveien 14 til sikkerhet for selskapets lån. Rødbergveien 14 AS tok opp ett nytt lån på kr 2 370 000 for å dekke kostnadene til utskifting av vinduer samt nedbetale gjeld til Larre Eiendom AS. Nominell rentesats pr 31.12.24 er 6,55%. Månedlig terminbeløp er kr 17 920 inkludert omkostninger.



RØDBERGVEIEN 14 AS  
931 200 615

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Skifte av vinduer

Det ble besluttet i generalforsamling 19.06.2023 å skifte ut feilinnsatte vinduer. Dette gjaldt 42 vinduer. Kostnaden ble da stipulert til kr 800 000.

Tiltaket ble gjennomført og ferdigstilt i 2024 med en total kostnad på kr 969 875. Årsaken til økte kostnader knytter seg til blant annet valg av 3-lags glass, utvendig aluminiumskledning og horisontale sprosser.