



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Daniel Olai Mettenes Drachmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 572 504	3 724 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 572 504</b>	<b>3 724 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 343	54 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 365 951	2 106 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 602 853</b>	<b>2 343 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>969 651</b>	<b>1 380 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 027	10 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 027</b>	<b>10 179</b>
Annen rentekostnad		737 643	633 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 643</b>	<b>633 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>719 615</b>	<b>623 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 034</b>	<b>756 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 034</b>	<b>756 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 036</b>	<b>756 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 036	756 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 036</b>	<b>756 802</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	627 125	681 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 866 136</b>	<b>6 920 479</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 866 136</b>	<b>6 920 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 553	28 091
Andre fordringer		380 279	183 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 832</b>	<b>211 915</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 627	585 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 627</b>	<b>585 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 015 459</b>	<b>797 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 881 595</b>	<b>7 718 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 469 278	-6 719 314



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 475 178</b>	<b>-6 725 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-6 469 278</b>	<b>-6 719 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 696 318	13 176 879
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 518</b>	<b>14 163 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 518</b>	<b>14 163 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 494	186 314
Skyldige offentlige avgifter		1 048	1 048
Annen kortsiktig gjeld		81 814	87 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>668 355</b>	<b>274 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 350 873</b>	<b>14 437 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 881 595</b>	<b>7 718 386</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	13 682 518	14 163 079



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 230  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Daniel Olai Mettenes Drachmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 572 504	3 724 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 572 504</b>	<b>3 724 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 343	54 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 365 951	2 106 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 602 853</b>	<b>2 343 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>969 651</b>	<b>1 380 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 027	10 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 027</b>	<b>10 179</b>
Annen rentekostnad		737 643	633 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>737 643</b>	<b>633 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>719 615</b>	<b>623 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 034</b>	<b>756 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 034</b>	<b>756 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 036</b>	<b>756 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 036	756 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 036</b>	<b>756 802</b>



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN Plass BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 239 011	6 239 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	627 125	681 468
Sum varige driftsmidler		6 866 136	6 920 479

Sum anleggsmidler 6 866 136 6 920 479

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40 553	28 091
Andre fordringer		380 279	183 824
Sum fordringer		420 832	211 915

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 627	585 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 627	585 992

Sum omløpsmidler 1 015 459 797 907

SUM EIENDELER 7 881 595 7 718 386

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 900 5 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 469 278	-6 719 314
Sum opptjent egenkapital		-6 475 178	-6 725 214

Sum egenkapital 12 -6 469 278 -6 719 314

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	12 696 318	13 176 879
Øvrig langsiktig gjeld		986 200	986 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 518</b>	<b>14 163 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 518</b>	<b>14 163 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 494	186 314
Skyldige offentlige avgifter		1 048	1 048
Annen kortsiktig gjeld		81 814	87 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>668 355</b>	<b>274 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 350 873</b>	<b>14 437 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 881 595</b>	<b>7 718 386</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	13 682 518	14 163 079



Organisasjonsnr: 948 676 230  
RUDOLF NILSEN PLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>523 286</b>	<b>273 280</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	250 036	756 802
Tilbakeføring av avskrivning	54 343	54 343
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-480 561	-561 140
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-176 182</b>	<b>250 006</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>347 104</b>	<b>523 286</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 015 459	797 907
Kortsiktig gjeld	-668 355	-274 621
<b>C. Disponible midler</b>	<b>347 104</b>	<b>523 286</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 545 979	3 556 606	3 530 129	3 660 937
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 545 979</b>	<b>3 556 606</b>	<b>3 530 129</b>	<b>3 660 937</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	26 525	167 505	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>26 525</b>	<b>167 505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 572 504</b>	<b>3 724 111</b>	<b>3 530 129</b>	<b>3 660 937</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 560	22 560	22 560	22 560
Styrehonorar	3	160 000	160 000	160 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	54 343	54 343	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		203 475	206 340	238 000	226 000
Kostnad eiendom/lokale	5	244 458	242 250	217 800	247 000
Kommunale avgifter/renovasjon		689 302	588 475	686 000	659 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	0	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 592	130 459	27 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	8	123 900	84 274	75 000	198 000
Revisjonshonorar		6 935	6 624	6 700	7 000
Forretningsførerhonorar		146 452	138 949	147 000	152 000
Andre honorar	9	201 413	11 730	3 000	0
Kontorkostnad		12 921	4 336	5 000	0
TV/bredbånd		138 591	140 892	160 000	159 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 300	0	0	0
Kontingent og gaver		18 370	21 120	19 700	20 000
Forsikring		556 436	524 680	546 400	637 200
Andre kostnader	10	7 506	5 560	6 000	5 000
Tap	11	4 300	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 602 853</b>	<b>2 343 505</b>	<b>2 320 160</b>	<b>2 513 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>969 651</b>	<b>1 380 606</b>	<b>1 209 969</b>	<b>1 147 177</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 027	10 179	0	0
Rentekostnad		737 643	633 983	706 759	718 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>719 615</b>	<b>623 804</b>	<b>706 759</b>	<b>718 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 036</b>	<b>756 802</b>	<b>503 210</b>	<b>429 177</b>
Overført til/fra annen egenkapital		250 036	756 802	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>250 036</b>	<b>756 802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	163 109	163 109
Bygninger	4	6 075 902	6 075 902
Andre driftsmidler	4	627 125	681 468
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 866 136</b>	<b>6 920 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		40 553	28 091
Andre kortsiktige fordringer		200 000	12 303
Forskuddsbetalte kostnader		180 279	171 521
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	4 300
Innestående bank		594 627	581 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 015 459</b>	<b>797 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 881 595</b>	<b>7 718 386</b>



## Balanse 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 475 178	-6 725 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 475 178</b>	<b>-6 725 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-6 469 278</b>	<b>-6 719 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	12 696 318	13 176 879
Borettsinnskudd		986 200	986 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 682 518</b>	<b>14 163 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 616	16 390
Leverandørgjeld		585 494	186 314
Skyldig off. myndigheter		1 048	1 048
Påløpne renter		3 955	5 903
Annen kortsiktig gjeld		69 243	64 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>668 355</b>	<b>274 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 350 873</b>	<b>14 437 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 881 595</b>	<b>7 718 386</b>
Pantstillelser	14	13 682 518	14 163 079

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Olai Mettenes Drachmann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jonas Tuftø Østvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Bakke Kvistad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cathrine Constanse Gjelsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Læhren  
Styremedlem

151 Rudolf Nilsen plass Borettslag Org. nr 948676230



## Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### 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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 233 191	2 218 644
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	160 008	145 848
3650 Innkrevde felleskostn. renter	730 431	617 972
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	422 349	574 142
<b>Sum</b>	<b>3 545 979</b>	<b>3 556 606</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	26 525	20 005
3999 Andre inntekter	0	147 500
<b>Sum</b>	<b>26 525</b>	<b>167 505</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>182 560</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Callinganlegg m/fargekanera	Brannalarmanlegg	Tomt	Vaskemaskin/ tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 075 902	240 130	766 699	163 109	52 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	156 084	223 620	0	52 340
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 075 902	84 046	543 079	163 109	0
Årets avskrivninger :	0	16 009	38 335	0	0
Anskaffelsesår :	1977	2015	2019	1977	2007
Antatt levetid i år :		15	20		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586831.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 744 kvm i Oslo kommune. G.nr 229, b.nr 18.

Borettslaget består av 59 andeler.



## Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	105 720	100 709
6361 Fast renhold	70 800	67 590
6362 Skadedyrutryddelse	52 279	66 556
6392 Containerleie/tømming	15 659	7 395
<b>Sum</b>	<b>244 458</b>	<b>242 250</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS	0	913
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>913</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 035	130 459
6552 Driftsmateriell	4 557	0
<b>Sum</b>	<b>8 592</b>	<b>130 459</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	13 960	0
6603 Vedlikehold elektro	24 907	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	12 722
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 850	11 546
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 219	0
6630 Egenandel forsikring	13 000	10 000
6641 Malerarbeider	967	1 319
6642 Snekkerarbeid	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	4 950	0
6644 Fasade/balkonger	7 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	25 548	38 686
<b>Sum</b>	<b>123 900</b>	<b>84 274</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 413	4 125
6730 Teknisk honorar	200 000	7 605
<b>Sum</b>	<b>201 413</b>	<b>11 730</b>

6730: Det er utført emergikartlegging for kr 400 000 og mottatt tilskudd fra kommunen på kr 200 000. Netto kostnad kr 200 000.



Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	1 628	3 046
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 097	0
7770 Betalingskostnader	994	1 357
7773 Omkostninger innkreving	3 787	1 157
<b>Sum</b>	<b>7 506</b>	<b>5 560</b>

**Note 11 - Tap**

1905: Håndkassen på kr 4 300 er tapsført.



## Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 900	0	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 725 214	250 036	-6 475 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 725 214</b>	<b>250 036</b>	<b>-6 475 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 719 314</b>	<b>250 036</b>	<b>-6 469 278</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Balkong
Lånenummer:	12136977669	50108024701
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	15 420 000	4 852 152
Lånesaldo 01.01:	12 957 310	219 569
Avdrag i perioden:	260 992	219 569
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 696 318</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 144 269	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136977669	1	345 101	345 101
	1	298 393	298 393
	5	271 075	1 355 375
	3	230 959	692 877
	31	224 654	6 964 274
	1	200 584	200 584
	7	194 089	1 358 623
	1	174 795	174 795
	7	148 432	1 039 024
	2	133 627	267 254

Lån 5010 80 24701 i DnB Boligkreditt AS, ble tatt opp ifm utskifting av balkonger. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og skal være innfridd i sin helhet i 2024.

Lån 1213 69 77669 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp ifm rehabilitering av tak og fasade og skal være innfridd i sin helhet i 2047.



Noter årsregnskap 2024 Rudolf Nilsen plass Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	12 696 318
Innskuddskapital	986 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 682 518</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 239 011</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Rudolf Nilsen plass Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rudolf Nilsen plass Borettslag**

Styreleder	Daniel Olai Mettenes Drachmann (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Astrid Bakke Kvistad (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Cathrine Constanse Gjelsnes (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Anne Læhren (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Jonas Tufte Østvold (sign.)	27.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rudolf Nilsen Plass Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudolf Nilsen Plass Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 802AA-8HENP-BSE44-6FDCC-U17Y3-7JL3B



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 802AA-8HENP-BSE44-6FDCC-U17Y3-7JL3B



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 09:26:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 802AA-8HENP-BSE44-6FDCC-U17Y3-7JL3B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.