



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 695 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jessica Pizarro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 417 768	1 229 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 768</b>	<b>1 229 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	659 718	602 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 357</b>	<b>648 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 411</b>	<b>580 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 313	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 313</b>	<b>5 871</b>
Annen rentekostnad		392 579	226 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 579</b>	<b>226 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372 266</b>	<b>220 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 144</b>	<b>360 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 144</b>	<b>360 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 145</b>	<b>360 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 145	360 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 145</b>	<b>360 242</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 377 844	4 377 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 377 844</b>	<b>4 377 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 377 844</b>	<b>4 377 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 509
Andre fordringer		194 525	211 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 525</b>	<b>214 670</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 981	622 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629 981</b>	<b>622 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>824 506</b>	<b>837 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 350</b>	<b>5 215 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 469 847	-2 809 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 472 747</b>	<b>-2 812 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-2 469 847</b>	<b>-2 809 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 462 384	7 629 532
Øvrig langsiktig gjeld		169 742	169 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 632 126</b>	<b>7 799 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 632 126</b>	<b>7 799 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 930	220 991
Annen kortsiktig gjeld		5 140	4 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 070</b>	<b>225 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 672 196</b>	<b>8 025 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 350</b>	<b>5 215 045</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 632 126	7 799 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444169

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 695 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jessica Pizarro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 952 695 703  
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 417 768	1 229 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 768</b>	<b>1 229 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	659 718	602 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 357</b>	<b>648 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 411</b>	<b>580 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 313	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 313</b>	<b>5 871</b>
Annen rentekostnad		392 579	226 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 579</b>	<b>226 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>372 266</b>	<b>220 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 144</b>	<b>360 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 144</b>	<b>360 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 145</b>	<b>360 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 145	360 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 145</b>	<b>360 242</b>



Organisasjonsnr: 952 695 703  
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

4 377 844

4 377 844

Sum varige driftsmidler

4 377 844

4 377 844

Sum anleggsmidler

4 377 844

4 377 844

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

3 509

Andre fordringer

194 525

211 161

Sum fordringer

194 525

214 670

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

629 981

622 531

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

629 981

622 531

Sum omløpsmidler

824 506

837 201

SUM EIENDELER

5 202 350

5 215 045

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 469 847

-2 809 991

Sum opptjent egenkapital

-2 472 747

-2 812 891

Sum egenkapital

8

-2 469 847

-2 809 991

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

7 462 384

7 629 532



Øvrig langsiktig gjeld		169 742	169 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 632 126</b>	<b>7 799 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 632 126</b>	<b>7 799 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 930	220 991
Annen kortsiktig gjeld		5 140	4 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 070</b>	<b>225 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 672 196</b>	<b>8 025 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 350</b>	<b>5 215 045</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	7 632 126	7 799 274



Organisasjonsnr: 952 695 703  
ROSENVOLDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>611 439</b>	<b>583 857</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	340 145	360 242
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-119 650
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-167 148	-213 010
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>172 997</b>	<b>27 582</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>784 435</b>	<b>611 439</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	824 506	837 201
Kortsiktig gjeld	-40 070	-225 763
<b>C. Disponible midler</b>	<b>784 435</b>	<b>611 439</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 417 768	1 229 148	1 329 900	1 504 743
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 417 768</b>	<b>1 229 148</b>	<b>1 329 900</b>	<b>1 504 743</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 417 768</b>	<b>1 229 148</b>	<b>1 329 900</b>	<b>1 504 743</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	42 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		14 390	15 713	16 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	4	76 867	56 691	83 160	89 500
Kommunale avgifter/renovasjon		246 563	196 045	208 787	246 552
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 800	4 151	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	13 898	32 704	130 000	178 000
Revisjonshonorar		5 430	5 080	5 432	5 820
Forretningsførerhonorar		66 935	65 048	66 935	70 550
Kontorkostnad		1 094	0	0	1 200
TV/bredbånd		157 083	156 599	153 120	157 083
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	595	0	0
Kontingent og gaver		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikring		58 277	54 516	54 534	61 118
Andre kostnader		1 743	1 279	1 582	1 582
<b>Sum kostnad</b>		<b>705 357</b>	<b>648 386</b>	<b>781 828</b>	<b>895 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>712 411</b>	<b>580 762</b>	<b>548 072</b>	<b>608 810</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 313	5 871	0	0
Rentekostnad		392 579	226 391	299 233	445 404
<b>Netto finansposter</b>		<b>372 266</b>	<b>220 520</b>	<b>299 233</b>	<b>445 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 145</b>	<b>360 242</b>	<b>248 839</b>	<b>163 406</b>
Overført til/fra annen egenkapital		340 145	360 242	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>340 145</b>	<b>360 242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	20 551	20 551
Bygninger	3	887 643	887 643
Påkostninger	3	3 350 000	3 350 000
Garasjer	3	119 650	119 650
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 377 844</b>	<b>4 377 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	3 509
Andre kortsiktige fordringer		3 876	200
Forskuddsbetalte kostnader		190 649	210 961
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		629 981	622 531
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>824 506</b>	<b>837 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 350</b>	<b>5 215 045</b>



## Balanse 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 472 747	-2 812 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 472 747</b>	<b>-2 812 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-2 469 847</b>	<b>-2 809 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 462 384	7 629 532
Borettsinnskudd		169 742	169 742
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 632 126</b>	<b>7 799 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 876	3 443
Leverandørgjeld		34 930	220 991
Annen kortsiktig gjeld		1 264	1 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 070</b>	<b>225 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 672 196</b>	<b>8 025 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 350</b>	<b>5 215 045</b>
Pantstillelser	10	7 632 126	7 799 274
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Jessica Pizarro  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Margrethe Dreyer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sijje Hodnekvam Thorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Rosenvoldsgate 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	683 372	631 922
3609 Leie parkering	14 200	4 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	159 210	150 180
3650 Innkrevde felleskostn. renter	384 256	211 982
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	176 730	230 264
<b>Sum</b>	<b>1 417 768</b>	<b>1 229 148</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Tomt	Innglassing balkonger	P-Plasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	887 643	550 000	20 551	2 800 000	119 650
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	887 643	550 000	20 551	2 800 000	119 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	887 643	550 000	20 551	2 800 000	119 650
Anskaffelsesår :	1962	1991	1962	2016	2022
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 29 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 162,9 kvm. G.nr 170, b.nr 80 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 20 551 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561430



## Noter årsregnskap 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	11 563	11 250
6361 Fast renhold	42 790	36 147
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 006	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 509	9 294
<b>Sum</b>	<b>76 867</b>	<b>56 691</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 428	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 151
6552 Driftsmateriell	1 372	0
<b>Sum</b>	<b>2 800</b>	<b>4 151</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	9 740	21 504
6602 Vedlikehold VVS	0	6 250
6617 Vedlikehold brannvernustyr	638	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 950
6648 Vedlikehold dører og porter	3 520	0
<b>Sum</b>	<b>13 898</b>	<b>32 704</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 812 891	340 144	-2 472 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 812 891</b>	<b>340 144</b>	<b>-2 472 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 809 991</b>	<b>340 144</b>	<b>-2 469 847</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.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Ferdigstille påbegynt totalrehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>62728246354</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	9 100 000
Lånesaldo 01.01:	7 629 532
Avdrag i perioden:	167 148
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 462 384</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 573 897

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728246354	1	455 943	455 943
	17	264 633	4 498 761
	11	227 971	2 507 681



Noter årsregnskap 2023 Rosenvoldsgate Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	7 462 384
Innskuddskapital	169 742
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 632 126</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 377 844</b>

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



Resultat og balanse med noter for Rosenvoldsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosenvoldsgate Borettslag**

Styreleder	Jessica Pizarro (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Kari Margrethe Dreyer (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Silje Hodnekvam Thorsen (sign.)	06.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Rosenvoldsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rosenvoldsgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: KAU0F-LNGEO-C75B6-CVTJQ-IGJW1-13MEJ



Uavhengig revisors beretning - Rosenvoldsgate Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KAU0F-LNGE0-C75B6-CVTJQ-IGJW1-13MEJ



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KAUF-LNGE0-C75B6-CVTJQ-IGJW1-H3MEJ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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