



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### 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: Simen Johannes Malerbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 501 947	2 367 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 501 947</b>	<b>2 367 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 689	151 669
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 493 125	4 467 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 607 814</b>	<b>4 619 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 133</b>	<b>-2 251 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	3 265	2 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 265</b>	<b>2 372</b>
Annen rentekostnad	10	250 770	199 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 770</b>	<b>199 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 505</b>	<b>-196 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>646 628</b>	<b>-2 448 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 628</b>	<b>-2 448 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 628</b>	<b>-2 448 683</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 439	77 076
Andre fordringer	11	74 087	85 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 525</b>	<b>162 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 243 245	831 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 243 245</b>	<b>831 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 338 770</b>	<b>993 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 339 070</b>	<b>994 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 117 940	-2 764 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 117 940</b>	<b>-2 764 567</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 117 940</b>	<b>-2 764 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 330 545	3 474 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 330 545</b>	<b>3 474 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 330 545</b>	<b>3 474 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 032	196 126
Annen kortsiktig gjeld	16	78 433	87 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 465</b>	<b>284 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 457 010</b>	<b>3 758 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 339 070</b>	<b>994 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Simen Johannes Malerbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 899 261 992  
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

## 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	2 501 947	2 367 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 501 947</b>	<b>2 367 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 689	151 669
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 493 125	4 467 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 607 814</b>	<b>4 619 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 133</b>	<b>-2 251 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	3 265	2 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 265</b>	<b>2 372</b>
Annen rentekostnad	10	250 770	199 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 770</b>	<b>199 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 505</b>	<b>-196 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>646 628</b>	<b>-2 448 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 628</b>	<b>-2 448 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>646 628</b>	<b>-2 448 683</b>



Organisasjonsnr: 899 261 992  
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 439	77 076
Andre fordringer	11	74 087	85 260
Sum fordringer		95 525	162 336

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 243 245	831 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 245	831 382

Sum omløpsmidler		1 338 770	993 718
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 339 070	994 018
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-2 117 940	-2 764 567
Sum opptjent egenkapital		-2 117 940	-2 764 567

Sum egenkapital		-2 117 940	-2 764 567
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 330 545	3 474 505
--------------------------------	-------	-----------	-----------



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 330 545</b>	<b>3 474 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 330 545</b>	<b>3 474 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 032	196 126
Annen kortsiktig gjeld	16 78 433	87 955
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 465</b>	<b>284 081</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 457 010</b>	<b>3 758 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 339 070</b>	<b>994 018</b>



Organisasjonsnr: 899 261 992  
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

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**



## Resultatregnskap Boligsameiet Rødsgrenda, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 252 821	2 007 846	2 138 700	3 120 878
Annen driftsinntekt	2	249 126	359 638	157 500	286 300
Sum inntekter		2 501 947	2 367 484	2 296 200	3 407 178
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	114 689	151 669	127 500	172 150
Kostnad lokaler	4	487 660	582 584	610 700	766 500
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	929	10 577	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	413 038	437 528	600 000	2 100 000
Periodisk vedlikehold	7	0	2 860 123	0	0
Annen driftskostnad	8	591 498	576 806	611 500	771 000
Sum kostnader		1 607 814	4 619 287	1 949 700	3 809 650
Resultat før finansielle poster		894 133	-2 251 802	346 500	-402 472
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	9	3 265	2 372	4 000	2 000
Finanskostnad	10	250 770	199 252	245 000	250 000
Sum finansielle poster		-247 505	-196 880	-241 000	-248 000
Årsresultat		646 628	-2 448 683	105 500	-650 472

Boligsameiet Rødsgrenda



## Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse innbetalinger		21 439	77 076
Andre fordringer	11	74 087	85 260
Sum fordringer		95 525	162 336
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 243 245	831 382
Sum omløpsmidler		1 338 770	993 718
Sum eiendeler		1 339 070	994 018

Boligsameiet Rødsgrenda



## Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 117 940	-2 764 567
Sum egenkapital		-2 117 940	-2 764 567
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	3 330 545	3 474 505
Sum langsiktig gjeld		3 330 545	3 474 505
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 032	196 126
Forskudd innbetalinger		63 718	65 377
Annen kortsiktig gjeld	16	14 715	22 578
Sum kortsiktig gjeld		126 465	284 081
Sum gjeld		3 457 010	3 758 586
Sum egenkapital og gjeld		1 339 070	994 018

Boligsameiet Rødsgrenda

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Simen Johannes Malerbakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristine Gjellum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trude Gylseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bartosz Lipowicz  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Syvertsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Berggrav  
Styremedlem

**Boligsameiet Rødsgrenda**



## Noter Boligsameiet Rødsgrenda

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpde i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 660 825	1 446 360	1 431 700	2 275 878
Tv/internett	312 000	278 928	312 000	440 000
Avdrag ordinære lån	119 880	170 028	150 000	250 000
Renter ordinære lån	160 116	112 530	245 000	155 000
<b>Sum</b>	<b>2 252 821</b>	<b>2 007 846</b>	<b>2 138 700</b>	<b>3 120 878</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	18 000	27 000	16 000	28 800
Strøm e-bil	153 892	124 880	60 000	175 000
Bidrag fra Rødsgrenda 46 og 48	-3 262	5 262	1 000	2 000
Leieinntekter - eksterne (inntektslikning)	0	119 000	0	0
Diverse inntekter	0	3 000	0	0
Brannvarsling	80 496	80 496	80 500	80 500
<b>Sum</b>	<b>249 126</b>	<b>359 638</b>	<b>157 500</b>	<b>286 300</b>



## Noter Boligsameiet Rødsgrenda

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	30 000	10 000	0
Påløpte feriepenger	0	2 926	1 500	1 000
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	14 111	18 330	16 000	21 150
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	413	0	0
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	578	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 689</b>	<b>151 669</b>	<b>127 500</b>	<b>172 150</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	0	500	3 500
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 477	0	5 000	3 000
Vaktmestertjenester	33 638	0	0	0
Lys, varme, energi	123 572	113 284	135 000	230 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	166 285	188 366	240 200	280 000
Sommer- og vinterkostnader	162 688	280 934	230 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>487 660</b>	<b>582 584</b>	<b>610 700</b>	<b>766 500</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	929	10 577	0	0
<b>Sum</b>	<b>929</b>	<b>10 577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	37 796	70 795	0	1 800 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	334 617	236 709	600 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	40 625	130 024	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	0	300 000
<b>Sum</b>	<b>413 038</b>	<b>437 528</b>	<b>600 000</b>	<b>2 100 000</b>

### Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 860 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter Boligsameiet Rødsgrenda

### Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	126 432	120 662	126 000	131 000
Honorar konsulenttjenester	3 750	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	3 000	0	3 000	6 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	10 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	3 895	3 785	5 000	6 000
Elektroniske fellesavtaler	292 656	295 786	300 000	440 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	375	0	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	158 419	150 588	158 000	173 000
Bank og kortgebyrer	2 846	3 000	4 000	4 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 110	5 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>591 498</b>	<b>576 806</b>	<b>611 500</b>	<b>771 000</b>

### Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	2 537	2 372	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	2 000	1 000
Renter plasseringskonto	728	0	2 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>3 265</b>	<b>2 372</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>

### Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	250 770	199 252	245 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 770</b>	<b>199 252</b>	<b>245 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	74 087	85 260
<b>Sum</b>	<b>74 087</b>	<b>85 260</b>

### Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 243 245	829 592
Skattetrekkkonto	0	1 790
<b>Sum</b>	<b>1 243 245</b>	<b>831 382</b>



## Noter Boligsameiet Rødsgrenda

### Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-2 764 567	-315 885
Fra årets resultat	646 628	-2 448 683
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-2 117 940</b>	<b>-2 764 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 117 940</b>	<b>-2 764 567</b>

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	3 330 545	3 474 505
<b>Sum</b>	<b>3 330 545</b>	<b>3 474 505</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Boligsameiet Rødsgrenda

### Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238646654</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.35 %
Beregnet innfridd:	10.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 584 317
Lånesaldo 01.01:	3 474 505
Avdrag i perioden:	143 960
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 330 545</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 432 634

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238646654	3	89 284	267 852
	1	86 578	86 578
	3	79 138	237 414
	1	78 461	78 461
	16	76 432	1 222 912
	1	74 403	74 403
	1	72 374	72 374
	4	62 228	248 912
	22	47 347	1 041 634

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	0	1 790
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	705
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	413
Påløpte feriepenger	0	2 926
Påløpte renter	14 715	14 869
Annen kortsiktig gjeld	0	1 500
Utleggskonto	0	375
<b>Sum</b>	<b>14 715</b>	<b>22 578</b>

### Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	709 638	788 267
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	646 628	-2 448 683
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-143 960	-150 081
Årets endring disponible midler	502 668	-2 598 764
Disponible midler UB	1 212 305	709 638



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Rødsgrenda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Rødsgrenda**

Styreleder	Simen Johannes Malerbakken (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Trude Gylseth (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Bartosz Lipowicz (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Kristine Gjellum (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Gro Syvertsen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Erik Berggrav (sign.)	24.02.2025



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Rødsgrenda

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Rødsgrendas årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: AFJ76-45VT1-NW8K8-SIHEZ-UC061X-Y47JT



## Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Rødsgrenda

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AFJ76-45VT1-NW8K8-SIHEZ-UC061X-Y4ZJT



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 08:59:44 UTC



Penneo Dokumentnr: AFJ76-45VT1-NW8K8-SIHEZ-UC01X-Y47JT

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.