



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 000 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØRSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Henning Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 151 890 | 945 259 |
| Sum inntekter | | 1 151 890 | 945 259 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 3 151 938 | 585 471 |
| Sum kostnader | | 3 255 260 | 686 873 |
| Driftsresultat | | -2 103 371 | 258 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 452 | 12 554 |
| Sum finansinntekter | | 41 452 | 12 554 |
| Annen rentekostnad | | 149 876 | 60 742 |
| Sum finanskostnader | | 149 876 | 60 742 |
| Netto finans | | -97 877 | -39 243 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 125 587 | 294 485 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 125 587 | 294 485 |
| Årsresultat | | -2 201 248 | 219 144 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 201 248 | 219 144 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 201 248 | 219 144 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 2 819 000 | 2 819 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 819 000 | 2 819 000 |
| Sum anleggsmidler | | 2 819 000 | 2 819 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 656 | 9 898 |
| Andre fordringer | | 125 941 | 109 817 |
| Sum fordringer | | 127 597 | 119 715 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 047 719 | 624 443 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 047 719 | 624 443 |
| Sum omløpsmidler | | 2 175 316 | 744 158 |
| SUM EIENDELER | | 4 994 316 | 3 563 158 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -510 578 | 1 690 670 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -510 578 | 1 690 670 |
| Sum egenkapital | 2 | -508 978 | 1 692 270 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 4 712 141 | 1 073 809 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 638 400 | 638 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 350 541 | 1 712 209 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 350 541 | 1 712 209 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 020 | 155 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 733 | 3 211 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 753 | 158 679 |
| Sum gjeld | | 5 503 294 | 1 870 888 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 994 316 | 3 563 158 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 5 350 541 | 1 712 209 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348924

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 000 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØRSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Henning Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 151 890 | 945 259 |
| Sum inntekter | | 1 151 890 | 945 259 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 3 151 938 | 585 471 |
| Sum kostnader | | 3 255 260 | 686 873 |
| Driftsresultat | | -2 103 371 | 258 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 452 | 12 554 |
| Sum finansinntekter | | 41 452 | 12 554 |
| Annen rentekostnad | | 149 876 | 60 742 |
| Sum finanskostnader | | 149 876 | 60 742 |
| Netto finans | | -97 877 | -39 243 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 125 587 | 294 485 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 125 587 | 294 485 |
| Årsresultat | | -2 201 248 | 219 144 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 201 248 | 219 144 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 201 248 | 219 144 |



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 2 819 000 | 2 819 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 819 000 | 2 819 000 |
| Sum anleggsmidler | | 2 819 000 | 2 819 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 656 | 9 898 |
| Andre fordringer | | 125 941 | 109 817 |
| Sum fordringer | | 127 597 | 119 715 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 047 719 | 624 443 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 047 719 | 624 443 |
| Sum omløpsmidler | | 2 175 316 | 744 158 |
| SUM EIENDELER | | 4 994 316 | 3 563 158 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -510 578 | 1 690 670 |
| Sum opptjent egenkapital | | -510 578 | 1 690 670 |
| Sum egenkapital | 2 | -508 978 | 1 692 270 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 4 712 141 | 1 073 809 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 638 400 | 638 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 350 541 | 1 712 209 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 350 541 | 1 712 209 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 020 | 155 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 733 | 3 211 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 753 | 158 679 |
| Sum gjeld | | 5 503 294 | 1 870 888 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 994 316 | 3 563 158 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 5 350 541 | 1 712 209 |



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til generalforsamlingen i Rørskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 7. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID | 2025-02-07 15:36 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2024 Rørskogen Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 941 088 | 729 600 | 710 400 | 1 040 448 |
| Andre driftsinntekter | | 210 802 | 215 659 | 230 400 | 233 100 |
| SUM INNETEKTER | | 1 151 890 | 945 259 | 940 800 | 1 273 548 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Styrehonorar | | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 2 115 | 2 115 | 2 115 | 2 115 |
| Vedlikehold bygg | | 2 507 741 | 0 | 50 000 | 50 000 |
| Vedlikehold VVS | | 62 192 | 71 905 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 9 000 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 45 624 | 41 874 | 45 626 | 47 451 |
| Årsavgift TV/Internett | | 86 208 | 84 288 | 89 000 | 89 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Forsikringer | | 110 523 | 97 569 | 119 000 | 136 000 |
| Festeavgift | | 108 030 | 108 030 | 108 010 | 108 030 |
| Kommunale avgifter | | 298 740 | 246 687 | 318 000 | 324 000 |
| Andre driftskostnader | | 5 288 | 5 606 | 7 000 | 7 000 |
| SUM KOSTNADER | | 3 255 260 | 686 873 | 797 551 | 822 396 |
| DRIFTSRESULTAT | | -2 103 371 | 258 387 | 143 249 | 451 152 |
| FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 41 452 | 12 554 | 13 000 | 13 000 |
| Rentekostnader | | 149 876 | 60 742 | 69 256 | 302 686 |
| Utbytte Gjensidige | | 10 547 | 8 945 | 5 000 | 10 000 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -97 877 | -39 243 | -51 256 | -279 686 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 201 248 | 219 144 | 91 993 | 171 466 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -2 201 248 | 219 144 | 91 993 | 171 466 |
| SUM OVERFØRINGER | | -2 201 248 | 219 144 | 91 993 | 171 466 |



BALANSE 2024 Rørskogen Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomt | 1 | 232 151 | 232 151 |
| Bygninger | 4 | 2 586 849 | 2 586 849 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 819 000 | 2 819 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Restanse felleskostnader | | 1 656 | 16 175 |
| Andre restanser | | 0 | -6 277 |
| Andre fordringer | | 125 941 | 109 817 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | | |
| Bank | | 2 047 719 | 624 443 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 175 316 | 744 158 |
| SUM EIENDELER | | 4 994 316 | 3 563 158 |



BALANSE 2024 Rørskogen Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Annen egenkapital | | 1 690 670 | 1 690 670 |
| Årets resultat | | -2 201 248 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | 2 | -508 978 | 1 692 270 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantegjeld | 5 | 4 712 141 | 1 073 809 |
| Borettsinnskudd | 3 | 638 400 | 638 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 350 541 | 1 712 209 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 3 211 |
| Leverandørgjeld | | 152 020 | 155 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 733 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 152 753 | 158 679 |
| SUM GJELD | | 5 503 294 | 1 870 888 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 994 316 | 3 563 158 |
| Pantestillelser | | 5 350 541 | 1 712 209 |

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____ dato: _____

Anne Mette Hansen
Styreleder

Lena Cathrin Barthel
Styremedlem

Dag John Grebstad
Styremedlem

Henning Magnussen
Styremedlem

204 Rørskogen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Rørskogen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 585 479 | 455 922 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -2 201 248 | 219 144 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 3 638 332 | -89 587 |
| B. Årets endring disponible midler | 1 437 084 | 129 557 |
| C. Disponible midler UB | 2 022 563 | 585 479 |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Rørskogen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

| | 2024 | 2023 |
|------------|----------------|----------------|
| 1102 TOMT | 232 151 | 232 151 |
| Sum | 232 151 | 232 151 |

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 232 151

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 638 400 | 638 400 |
| Sum | -638 400 | -638 400 |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

| Navn | Tidl avskrevet | Bokført verdi 31.12 |
|----------------------|----------------|---------------------|
| Bygninger 1974 | | 2 576 249 |
| TV-anlegg 1974 | | 10 600 |
| Sum bygninger | | 2 586 849 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Rørskogen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

| | | |
|-------------------------|--|--|
| Kreditor: | Nordea Bank Abp, filial i Norge | Nordea Bank Abp, filial i Norge |
| Formål: | Skifte av tak på boligene | Drenering rundt samtlige 16 boliger |
| Lånenummer: | 60308123882 | 61188197883 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2013 |
| Rentesats: | 6.50 % | 6.45 % |
| Betingelser: | Flytende | |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2049 | 30.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 760 000 | 2 050 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 1 073 809 |
| Avdrag i perioden: | 30 701 | 90 967 |
| Opptak i perioden: | 3 760 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 729 299 | 982 842 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308123882 | 16 | 233 081 | 3 729 296 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188197883 | 16 | 61 428 | 982 848 |
| Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld. | | | |

Noter



Resultat og balanse med noter for Rørskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørskogen Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Anne Mette Hansen (sign.) | 06.02.2025 |
| Styremedlem | Lena Cathrin Barthel (sign.) | 03.02.2025 |
| Styremedlem | Dag John Grebstad (sign.) | 05.02.2025 |
| Styremedlem | Henning Magnussen (sign.) | 05.02.2025 |