



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 865 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND II  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Thor Egil Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 16.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 791 428	1 553 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 791 428</b>	<b>1 553 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 106	102 696
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	1 235 720	1 440 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 349 826</b>	<b>1 543 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 602</b>	<b>10 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 211	29 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 211</b>	<b>29 891</b>
Annen rentekostnad		185 806	160 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 806</b>	<b>160 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 595</b>	<b>130 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 007	-120 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 762</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	5	1 044 544	1 044 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	40 800	40 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 656	5 391
Andre fordringer		217 387	216 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 043</b>	<b>221 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 684	969 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 032 684</b>	<b>969 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 274 728</b>	<b>1 191 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 360 072</b>	<b>2 276 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-975 641	-1 271 648



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-978 041</b>	<b>-1 274 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-975 641</b>	<b>-1 271 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 114 688	3 262 898
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 244 408</b>	<b>3 392 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 244 408</b>	<b>3 392 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 047	148 544
Annen kortsiktig gjeld		48 258	6 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 305</b>	<b>155 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 335 713</b>	<b>3 548 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 360 072</b>	<b>2 276 394</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 244 408	3 392 618



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 865 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND II  
Forretningsadresse: USBL Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Thor Egil Simensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 954 865 754  
BORETTSLAGET ROSENLUND II

## 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	1 791 428	1 553 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 791 428</b>	<b>1 553 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 106	102 696
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 235 720	1 440 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 349 826</b>	<b>1 543 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 602</b>	<b>10 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 211	29 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 211</b>	<b>29 891</b>
Annen rentekostnad		185 806	160 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 806</b>	<b>160 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 595</b>	<b>130 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 007	-120 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 762</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 114 688	3 262 898
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 244 408</b>	<b>3 392 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 244 408</b>	<b>3 392 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 047	148 544
Annen kortsiktig gjeld		48 258	6 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 305</b>	<b>155 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 335 713</b>	<b>3 548 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 360 072</b>	<b>2 276 394</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 244 408	3 392 618



Organisasjonsnr: 954 865 754  
BORETTSLAGET ROSENLUND II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Rosenlund II

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 035 626</b>	<b>1 307 047</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	296 007	-120 762
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-148 210	-150 660
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>147 797</b>	<b>-271 422</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 183 423</b>	<b>1 035 626</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 274 728	1 191 050
Kortsiktig gjeld	-91 305	-155 424
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 183 423</b>	<b>1 035 626</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 783 928	1 548 094	1 768 000	1 887 300
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 783 928</b>	<b>1 548 094</b>	<b>1 768 000</b>	<b>1 887 300</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	7 500	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	5 129	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>7 500</b>	<b>5 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 791 428</b>	<b>1 553 222</b>	<b>1 768 000</b>	<b>1 887 300</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	54 106	52 696	53 000	54 000
Styrehonorar	4	60 000	50 000	50 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		228 133	293 881	300 000	306 500
Kostnad eiendom/lokale	6	132 878	104 667	142 500	139 000
Kommunale avgifter/renovasjon		460 481	412 431	430 000	506 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	705	913	700	800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 477	1 126	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	29 118	268 693	90 000	90 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 401	86 718	90 000	97 000
Andre honorar	10	1 423	2 470	2 000	2 000
Kontorkostnad		2 009	780	0	0
TV/bredbånd		193 632	180 288	193 000	200 000
Kontingent og gaver		7 200	7 615	7 000	7 000
Forsikring		78 284	72 356	80 000	90 000
Andre kostnader	11	3 503	3 257	1 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 349 826</b>	<b>1 543 121</b>	<b>1 450 200</b>	<b>1 563 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>441 602</b>	<b>10 102</b>	<b>317 800</b>	<b>324 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 211	29 891	10 000	10 000
Rentekostnad		185 806	160 754	171 000	177 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>145 595</b>	<b>130 863</b>	<b>161 000</b>	<b>167 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 762</b>	<b>156 800</b>	<b>157 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		296 007	-120 762	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>296 007</b>	<b>-120 762</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	14 995	14 995
Bygninger	5	562 357	562 357
Påkostninger	5	467 192	467 192
Andre driftsmidler	5	40 800	40 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 344</b>	<b>1 085 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		24 656	5 391
Forskuddsbetalte kostnader		217 387	216 023
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 032 684	969 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 274 728</b>	<b>1 191 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 360 072</b>	<b>2 276 394</b>

2071 Borettslaget Rosenlund II Org. nr 954865754



## Balanse 2024 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-978 041	-1 274 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-978 041</b>	<b>-1 274 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-975 641</b>	<b>-1 271 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 114 688	3 262 898
Borettsinnskudd		129 720	129 720
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 244 408</b>	<b>3 392 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 047	148 544
Påløpne renter		987	1 488
Annen kortsiktig gjeld		47 271	5 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 305</b>	<b>155 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 335 713</b>	<b>3 548 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 360 072</b>	<b>2 276 394</b>
Pantstillelser	14	3 244 408	3 392 618

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

\_\_\_\_\_  
Thor Egil Simensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Shpetim Kasumi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Næss Kolsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Gøran Teigen Wikstrand  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund II

### 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.

#### 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 opptjening. 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 2024 Borettslaget Rosenlund II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 219 680	1 008 000
3618 Leietillegg strøm	227 180	224 140
3650 Innkrevde felleskostn. renter	183 582	157 512
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 336	154 842
3690 Frys	3 150	3 600
<b>Sum</b>	<b>1 783 928</b>	<b>1 548 094</b>

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt tilskudd på kr 7500 gjelder bomiljøfond fra USBL.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	5 129
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 129</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395	11 985
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>114 106</b>	<b>102 696</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund II

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	562 357	14 995	467 192	40 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Anskaffelsesår :	1956	1956	1998	1998
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 176 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 6 188,4 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If polise nr.587478.09.1

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	6 203	0
6362 Skadedyrutryddelse	10 264	6 289
6391 Snømåking/strøing/feiling	76 390	86 798
6392 Containerleie/tømming	0	10 124
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	40 022	1 456
<b>Sum</b>	<b>132 878</b>	<b>104 667</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser, E-post	705	913
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>913</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	482
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	475	0
6552 Driftsmateriell	1 003	644
<b>Sum</b>	<b>1 477</b>	<b>1 126</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund II

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	8 343	0
6603 Vedlikehold elektro	0	80 200
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	11 470
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	87 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 775	51 794
6642 Snekkerarbeid	0	2 510
6643 Glassarbeid/Vindu	0	33 606
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 363
<b>Sum</b>	<b>29 118</b>	<b>268 693</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 423	2 470
<b>Sum</b>	<b>1 423</b>	<b>2 470</b>

Andre honorar gjelder lønn samt forvaltningstjenester.

### Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	1 227
7770 Betalingskostnader	951	979
7773 Omkostninger innkreving	2 553	1 050
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>3 503</b>	<b>3 257</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund II

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 274 048	296 007	-978 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 274 048</b>	<b>296 007</b>	<b>-978 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 271 648</b>	<b>296 007</b>	<b>-975 641</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 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12125597406</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 012 000
Lånesaldo 01.01:	3 262 898
Avdrag i perioden:	148 210
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 114 688</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 230 827

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125597406	6	131 327	787 962
	18	129 263	2 326 734



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenlund II

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	3 114 688
Innskuddskapital	129 720
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 244 408</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 044 544</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenlund II**

Styreleder	Thor Egil Simensen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Ole-Jørgen Næss Kolsrud (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Shpetim Kasumi (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Lars Gøran Teigen Wikstrand (sign.)	14.02.2025



**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 Borettslaget Rosenlund II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rosenlund II 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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	Strøme	

Penneo document key: UEPUY-2EFL4-5NAGP-7TH2H-UVIDT-F14PG



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: UEPUY-2EFL4-5NAGP-7TH2H-UV1DT-F14PG



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-19 20:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEPUY-2EFL4-5NAGP-7THZH-UVTDF14PG

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.