



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 152 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Aksel Joachim Bochellie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 501 712	3 402 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 501 712</b>	<b>3 402 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 257 935	872 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 165</b>	<b>872 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 209 547</b>	<b>2 529 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 386	9 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 386</b>	<b>9 710</b>
Annen rentekostnad		3 281 846	2 527 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 281 846</b>	<b>2 527 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 254 460</b>	<b>2 518 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 913	11 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</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	3	131 450 000	131 450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 354	96 381
Andre fordringer		71 754	75 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 108</b>	<b>171 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 416	377 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 416</b>	<b>377 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 524</b>	<b>548 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 920 524</b>	<b>131 998 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 440	75 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 560</b>	<b>-64 647</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>30 440</b>	<b>75 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	60 064 137	60 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	71 750 000	70 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 814 137</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 814 137</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 235	58 236
Annen kortsiktig gjeld		65 712	415 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 947</b>	<b>473 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 890 085</b>	<b>131 923 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 920 524</b>	<b>131 998 644</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	131 814 137	131 450 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426262

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 152 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Aksel Joachim Bochellie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

**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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 928 152 553  
ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 501 712	3 402 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 501 712</b>	<b>3 402 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 257 935	872 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 165</b>	<b>872 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 209 547</b>	<b>2 529 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 386	9 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 386</b>	<b>9 710</b>
Annen rentekostnad		3 281 846	2 527 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 281 846</b>	<b>2 527 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 254 460</b>	<b>2 518 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 913	11 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>



Organisasjonsnr: 928 152 553  
ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 131 450 000 131 450 000  
Sum varige driftsmidler 131 450 000 131 450 000

Sum anleggsmidler 131 450 000 131 450 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 23 354 96 381  
Andre fordringer 71 754 75 141  
Sum fordringer 95 108 171 522

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 375 416 377 122  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 375 416 377 122

Sum omløpsmidler 470 524 548 644

SUM EIENDELER 131 920 524 131 998 644

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 140 000 140 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 30 440 75 353  
Sum opptjent egenkapital -109 560 -64 647

Sum egenkapital 9 30 440 75 353

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 60 064 137 60 650 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	71 750 000	70 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 814 137</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 814 137</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 235	58 236
Annen kortsiktig gjeld		65 712	415 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 947</b>	<b>473 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 890 085</b>	<b>131 923 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 920 524</b>	<b>131 998 644</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	131 814 137	131 450 000



Organisasjonsnr: 928 152 553  
ROLV WESENLUNDS VEI 9 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**



## Årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>75 353</b>	<b>3 536 066</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-44 913	11 151
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-109 450 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-585 863	35 178 137
Endringer i andre langsiktige poster	950 000	70 800 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>319 224</b>	<b>-3 460 713</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>394 577</b>	<b>75 353</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	470 524	548 644
Kortsiktig gjeld	-75 947	-473 291
<b>C. Disponible midler</b>	<b>394 577</b>	<b>75 353</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 501 712	3 402 118	4 674 900	4 589 242
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 501 712</b>	<b>3 402 118</b>	<b>4 674 900</b>	<b>4 589 242</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 501 712</b>	<b>3 402 118</b>	<b>4 674 900</b>	<b>4 589 242</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	0	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	0	30 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		263 926	165 481	210 000	230 000
Kostnad eiendom/lokale	4	114 901	130 818	212 500	128 328
Kommunale avgifter/renovasjon		257 255	198 810	260 000	308 707
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	48 770	5 737	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	6	131 343	92 604	127 800	135 310
Revisjonshonorar		47 677	10 500	4 810	35 716
Forretningsførerhonorar		60 605	61 875	66 435	63 000
Andre honorar	7	49 674	7 421	17 500	7 922
Kontorkostnad		644	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		154 224	115 668	154 250	160 000
Salg og reklamekostnad		0	1 500	0	0
Forsikring		121 425	62 596	85 000	100 000
Andre kostnader	8	7 491	19 823	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 292 165</b>	<b>872 833</b>	<b>1 187 525</b>	<b>1 228 213</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 209 547</b>	<b>2 529 285</b>	<b>3 487 375</b>	<b>3 361 029</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 209 547</b>	<b>2 529 285</b>	<b>3 487 375</b>	<b>3 361 029</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 386	9 710	0	6 200
Rentekostnad		3 281 846	2 527 844	3 487 375	3 272 911
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 254 460</b>	<b>2 518 134</b>	<b>3 487 375</b>	<b>3 266 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>	<b>0</b>	<b>94 318</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-44 913	11 151	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-44 913</b>	<b>11 151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	22 000 000	22 000 000
Bygninger	3	109 450 000	109 450 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 354	96 381
Andre kortsiktige fordringer		39 201	10 500
Forskuddsbetalte kostnader		32 553	64 641
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		375 416	377 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 524</b>	<b>548 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 920 524</b>	<b>131 998 644</b>

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr 928152553



## Balanse 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-109 560	-64 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-109 560</b>	<b>-64 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>30 440</b>	<b>75 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	60 064 137	60 650 000
Borettsinnskudd		65 725 000	65 725 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	6 025 000	5 075 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 814 137</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 071	93 680
Leverandørgjeld		10 235	58 236
Påløpne renter		17 890	276 498
Annen kortsiktig gjeld		38 751	44 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 947</b>	<b>473 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 890 085</b>	<b>131 923 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 920 524</b>	<b>131 998 644</b>
Pantstillelser	11	131 814 137	131 450 000
Sted: _____	Dato: _____		

Kristoffer H Walmestad  
Styreleder

Svein Arvid Thoresen  
Styremedlem

Anneli Lorentzen  
Styremedlem

Torfinn Tobiassen  
Styremedlem

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr 928152553



## Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	810 504	421 857
3609 Leie parkering	37 800	28 263
3610 Oppstartskapital	0	140 000
3618 Leietillegg strøm	184 932	138 162
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	154 224	115 469
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 277 224	2 558 367
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	37 028	0
<b>Sum</b>	<b>4 501 712</b>	<b>3 402 118</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 450 000	22 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 450 000	22 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	109 450 000	22 000 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenummer 92226425.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1498,80 kvm. G.nr 129, b.nr 409 i Horten kommune.



## Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	0	6 560
6341 Brannalarm	14 940	12 258
6361 Fast renhold	50 450	27 188
6364 Matteleie	2 635	0
6391 Snømåking/strøing/feing	41 115	11 625
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 761	73 188
<b>Sum</b>	<b>114 901</b>	<b>130 818</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	38 733	0
6540 Inventar	7 996	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 041	426
6552 Driftsmateriell	0	5 311
<b>Sum</b>	<b>48 770</b>	<b>5 737</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	35 194
6603 Vedlikehold elektro	4 663	3 266
6605 Vedlikehold fellesanlegg	12 240	6 000
6611 Vedlikehold heiser	28 077	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 688	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 834	28 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 413	11 319
6630 Egenandel forsikring	15 000	0
6641 Malerarbeider	435	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 994	8 075
<b>Sum</b>	<b>131 343</b>	<b>92 604</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	49 674	7 421
<b>Sum</b>	<b>49 674</b>	<b>7 421</b>



Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

**Note 8 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	1 010	1 114
7771 Andre gebyrer	298	18 626
7773 Omkostninger innkreving	3 712	204
7790 Andre kostnader	500	0
7792 Øredifferanse	0	-121
7795 Husleietap	-29	0
<b>Sum</b>	<b>7 491</b>	<b>19 823</b>



## Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-64 647	-44 913	-109 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-64 647</b>	<b>-44 913</b>	<b>-109 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>75 353</b>	<b>-44 913</b>	<b>30 440</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Refinansiering
Lånenummer:	16368513966	16367792500
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.55 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.04.2029	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	420 000	65 725 000
Lånesaldo 01.01:	0	60 650 000
Avdrag i perioden:	55 863	950 000
Opptak i perioden:	420 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>364 137</b>	<b>59 700 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	59 700 000
Andelssaldo 01.01:	0	5 075 000
Innbetalt IN i perioden:	0	950 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 025 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>364 137</b>	<b>65 725 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367792500	1	6 900 000	6 900 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 800 000	2 800 000
	2	2 700 000	5 400 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 750 000	1 750 000
	2	1 550 000	3 100 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 050 000	1 050 000
	2	975 000	1 950 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368513966	1	22 767	22 767
	5	14 728	73 640
	4	14 593	58 372

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553



## Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	14 435	14 435
5	13 482	67 410
1	12 308	12 308
1	12 141	12 141
5	11 237	56 185
1	10 165	10 165
1	9 880	9 880
1	9 007	9 007
2	8 912	17 824

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367792500 har første avdrag 30.06.2043 med kr 283 401

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	6 900 000	10 918
1	3 150 000	4 984
1	3 100 000	4 905
1	3 000 000	4 747
1	2 950 000	4 668
1	2 900 000	4 589
1	2 850 000	4 510
1	2 800 000	4 431
2	2 700 000	4 272
1	2 650 000	4 193
1	2 600 000	4 114
1	2 500 000	3 956
1	1 900 000	3 006
1	1 875 000	2 967
1	1 800 000	2 848
1	1 750 000	2 769
2	1 550 000	2 453
1	1 500 000	2 374
1	1 450 000	2 294
1	1 325 000	2 097
1	1 200 000	1 899
1	1 050 000	1 661
2	975 000	1 543

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	66 089 137
Innskuddskapital	65 725 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>131 814 137</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>131 450 000</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 65 725 000,-.



Resultat og balanse med noter for Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag**

Styreleder	Kristoffer H Walmestad (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Torfinn Tobiassen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Svein Arvid Thoresen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Anneli Lorentzen (sign.)	07.04.2025



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 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: OMV01-KD654-RL6CB-5A5RU-50BCP-BLNKT



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0MIV01-KD654-RL6CB-5A5RU-508CP-BLNKT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-08 12:45:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0M1V01-KD6S4-RL6CB-5A5RU-50BCP-BLNKT

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.