



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 401 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Erling Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 520	376 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 520</b>	<b>376 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	149 176	166 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 176</b>	<b>166 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 344</b>	<b>209 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 630	7 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 630</b>	<b>7 325</b>
Annen finanskostnad		383 542	318 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 542</b>	<b>318 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-378 912</b>	<b>-310 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 983</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	4,9	12 076 900	12 076 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>12 076 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	104 765	101 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 765</b>	<b>101 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 665</b>	<b>12 178 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 258	15 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 258</b>	<b>15 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 767	24 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 767</b>	<b>24 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 025</b>	<b>39 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 234 690</b>	<b>12 218 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	52 385	37 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 385</b>	<b>37 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>67 385</b>	<b>52 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	6 225 000	6 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 925 000	5 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 258	15 734
Annen kortsiktig gjeld		47	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 305</b>	<b>15 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 167 305</b>	<b>12 165 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 234 690</b>	<b>12 218 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 401 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Erling Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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: 926 401 696  
RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 520	376 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 520</b>	<b>376 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	149 176	166 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 176</b>	<b>166 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 344</b>	<b>209 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 630	7 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 630</b>	<b>7 325</b>
Annen finanskostnad		383 542	318 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 542</b>	<b>318 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-378 912</b>	<b>-310 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 983</b>



Organisasjonsnr: 926 401 696  
RØSSLYNGVEGEN BORETTSLAG

## 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	4,9	12 076 900	12 076 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>12 076 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	104 765	101 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 765</b>	<b>101 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 665</b>	<b>12 178 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 258	15 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 258</b>	<b>15 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 767	24 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 767</b>	<b>24 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 025</b>	<b>39 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 234 690</b>	<b>12 218 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	52 385	37 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 385</b>	<b>37 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>67 385</b>	<b>52 953</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	6 225 000	6 225 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 925 000	5 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 258	15 734
Annen kortsiktig gjeld		47	35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 305</b>	<b>15 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 167 305</b>	<b>12 165 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 234 690</b>	<b>12 218 722</b>



Organisasjonsnr: 926 401 696  
RØSSLYNGVEGEN 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**



## Disponible midler for Røsslyngvegen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	24 056	71 292
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	14 432	-100 983
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 767	53 746
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>11 665</b>	<b>-47 236</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>35 720</b>	<b>24 056</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>35 720</b>	<b>24 056</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		152 316	81 492	152 300	152 300
Innkrevde felleskostnader renter		383 004	280 008	383 000	383 000
Salgsinntekter		7 200	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 520</b>	<b>376 500</b>	<b>535 300</b>	<b>535 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 725	6 511	8 300	8 000
Forretningsførerhonorar		14 928	14 328	14 900	15 700
Medlemskontigent		600	600	600	750
Kontigent NBBL		360	360	400	400
Sommer og vinterkostnader		8 910	0	0	10 000
Vedlikehold	2	4 536	35 919	10 000	5 000
Kabel-tv		19 764	18 774	20 000	21 200
Forsikring		15 734	13 987	15 200	17 200
Kommunale avgifter		74 057	71 235	78 400	77 800
Andre driftskostnader	3	2 562	4 907	4 500	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>149 176</b>	<b>166 620</b>	<b>152 300</b>	<b>162 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 344</b>	<b>209 880</b>	<b>383 000</b>	<b>373 250</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 630	3 325	0	1 500
Andre finansinntekter		0	4 000	0	0
Rentekostnad		383 542	318 188	383 000	383 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-378 912</b>	<b>-310 863</b>	<b>-383 000</b>	<b>-381 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 432</b>	<b>-100 983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		14 432	-100 983	0	0
Sum overføringer		14 432	-100 983	0	0

Røsslyngvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	10 350 000	10 350 000
Tomter	4, 9	1 726 900	1 726 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 900</b>	<b>12 076 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	104 765	101 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 765</b>	<b>101 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 665</b>	<b>12 178 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		17 258	15 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 258</b>	<b>15 734</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		35 767	24 091
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>35 767</b>	<b>24 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 025</b>	<b>39 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 234 690</b>	<b>12 218 722</b>

Røsslyngvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Røssløyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Oppjent egenkapital	6	52 385	37 953
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>67 385</b>	<b>52 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	6 225 000	6 225 000
Borettsinnskudd	8, 9	5 925 000	5 925 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		35	35
Leverandørgjeld		17 258	15 734
Påløpne renter		12	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 305</b>	<b>15 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 167 305</b>	<b>12 165 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 234 690</b>	<b>12 218 722</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Røssløyngvegen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Erling Husebø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nils Håvard Giskeødegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nino Kuduz  
Styremedlem

**Røssløyngvegen Borettslag**



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 725	6 511
<b>Sum</b>	<b>7 725</b>	<b>6 511</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 536	35 919
<b>Sum</b>	<b>4 536</b>	<b>35 919</b>

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	2 562	2 622
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	2 285
<b>Sum</b>	<b>2 562</b>	<b>4 907</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 350 000	1 726 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 350 000	1 726 900
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	104 765	101 998
<b>Sum</b>	<b>104 765</b>	<b>101 998</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	52 385	37 953

Røsslyngvegen Borettslag



**Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696**

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

**Note 6 - Egenkapital**

<b>Sum</b>	<b>67 385</b>	<b>52 953</b>
------------	---------------	---------------

**Røsslyngvegen Borettslag**



Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008741214</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	6 225 000
Lånesaldo 01.01:	6 225 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 225 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 225 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008741214	3	2 075 000	6 225 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28008741214 har første avdrag 30.03.2041 med kr 39 429	3	2 075 000	4 381

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Røsslyngvegen Borettslag orgnr: 926 401 696

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	5 925 000	5 925 000
<b>Sum</b>	<b>5 925 000</b>	<b>5 925 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 225 000	6 225 000
Borettsinnskudd	5 925 000	5 925 000
<b>Sum</b>	<b>12 150 000</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 726 900	1 726 900
Bygninger, garasjer og boder	10 350 000	10 350 000
<b>Sum</b>	<b>12 076 900</b>	<b>12 076 900</b>



Resultat og balanse med noter for Røsslyngvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyngvegen Borettslag**

Styreleder	Erling Husebø (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Nino Kuduz (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Nils Håvard Giskeødegård (sign.)	16.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Røsslyngvegen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røsslyngvegen 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: U20G3-07U48-900AP-3H0BF-LMPVX-IEUV1

Uavhengig revisors beretning - Røsslyngvegen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:04:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U20G3-07U48-900AP-3H0BF-LM7YX-IEUV1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.