



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 812 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Røsslyngveien 4C  
8209 FAUSKE

### 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: Hans-Richard Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 820 064	3 690 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 820 064</b>	<b>3 690 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	89 875	92 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 645	399
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 490 297	1 569 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 589 817</b>	<b>1 662 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 230 247</b>	<b>2 028 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 046	23 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 046</b>	<b>23 397</b>
Annen rentekostnad		1 636 660	1 508 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 636 660</b>	<b>1 508 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 527 614</b>	<b>-1 485 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</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	12,13	31 389 801	31 389 801
Maskiner og anlegg	11	37 778	47 423
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 427 579</b>	<b>31 437 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 427 579</b>	<b>31 437 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 845	7 966
Andre fordringer		248 355	273 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 200</b>	<b>281 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 677 383	2 808 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 677 383</b>	<b>2 808 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 044 583</b>	<b>3 090 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 472 162</b>	<b>34 527 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-4 221 090	-4 923 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 221 090</b>	<b>-4 923 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-4 217 290</b>	<b>-4 919 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	28 269 703	29 002 334
Øvrig langsiktig gjeld	17	9 957 000	9 957 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 226 703</b>	<b>38 959 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 226 703</b>	<b>38 959 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 349	335 397
Skyldige offentlige avgifter		4 207	4 732
Annen kortsiktig gjeld		133 193	147 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 749</b>	<b>487 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 689 452</b>	<b>39 447 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 472 162</b>	<b>34 527 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	38 226 703	38 959 334



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 812 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Røsslungveien 4C  
8209 FAUSKE

#### 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: Hans-Richard Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 946 812 072  
RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 820 064	3 690 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 820 064</b>	<b>3 690 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	89 875	92 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 645	399
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 490 297	1 569 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 589 817</b>	<b>1 662 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 230 247</b>	<b>2 028 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 046	23 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 046</b>	<b>23 397</b>
Annen rentekostnad		1 636 660	1 508 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 636 660</b>	<b>1 508 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 527 614</b>	<b>-1 485 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	28 269 703	29 002 334
Øvrig langsiktig gjeld	17	9 957 000	9 957 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 226 703</b>	<b>38 959 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 226 703</b>	<b>38 959 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 349	335 397
Skyldige offentlige avgifter		4 207	4 732
Annen kortsiktig gjeld		133 193	147 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 749</b>	<b>487 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 689 452</b>	<b>39 447 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 472 162</b>	<b>34 527 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	38 226 703	38 959 334



Organisasjonsnr: 946 812 072  
RØSSLYNGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 Resultatregnskap 715 Røsslyngveien borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 774 920	3 440 088	3 774 898	3 774 898
TV/Internett		45 144	250 344	45 144	45 144
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>3 820 064</b>	<b>3 690 432</b>	<b>3 820 042</b>	<b>3 820 042</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	32 375	37 389	37 691	37 679
Styrehonorar	2	57 500	55 000	57 750	57 500
Kontingent	3	0	5 700	5 700	5 700
Revisjonshonorar	4	12 218	11 793	12 385	9 932
Forretningsførerhonorar		103 141	127 305	0	89 500
Løpende kontrakter	5	173 577	300 101	106 994	122 876
Andre honorar og innleide tjenester	6	65 714	0	127 300	30 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	103 785	125 947	40 000	190 000
Vedlikeholdsavsetning		0	1 460	0	0
Forsikring	8	276 483	285 275	272 819	252 175
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	742 260	693 407	770 006	829 090
Andre driftsutgifter	10	13 119	18 434	19 700	15 375
Avskrivning driftsmidler	11	9 645	399	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 589 817</b>	<b>1 662 210</b>	<b>1 450 345</b>	<b>1 639 827</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 230 247</b>	<b>2 028 222</b>	<b>2 369 697</b>	<b>2 180 215</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		109 046	23 397	0	40 000
Rentekostnader		1 636 660	1 508 589	1 841 712	1 497 172
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 527 614</b>	<b>-1 485 192</b>	<b>-1 841 712</b>	<b>-1 457 172</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>702 633</b>	<b>543 030</b>	<b>527 985</b>	<b>723 043</b>

Røsslyngveien borettslag



## Årsregnskap 2024 Balanse 715 Røsslyngveien borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	1 466 030	1 466 030
Bygninger	13	21 261 624	21 261 624
Garasjer	13	8 662 147	8 662 147
Andre driftsmidler	11	37 778	47 423
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 427 579</b>	<b>31 437 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		248 355	273 512
Kundefordringer		118 845	7 966
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 677 383	2 808 679
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 044 583</b>	<b>3 090 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 472 162</b>	<b>34 527 381</b>

Røsslyngveien borettslag



## Årsregnskap 2024 Balanse 715 Røsslyngveien borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 800	3 800
Fond til fremtidig vedlikehold		180 074	176 467
Annen egenkapital		-4 401 164	-5 100 190
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-4 217 290</b>	<b>-4 919 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sparebank1	16	28 269 703	29 002 334
Borettsinnskudd	17	9 957 000	9 957 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 226 703</b>	<b>38 959 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 145	0
Leverandørgjeld		325 349	335 397
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 207	4 732
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 113	6 206
Påløpne renter		8 636	141 635
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		101 299	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>462 749</b>	<b>487 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 689 452</b>	<b>39 447 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 472 162</b>	<b>34 527 381</b>
Pantestillelser	18	38 226 703	38 959 334

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

\_\_\_\_\_  
Hans-Richard Bråthen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johan Ingvaldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Synnøve Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Peder Aagnes  
Styremedlem

Røsslyngveien borettslag



Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 602 187</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	702 633	543 030
Tilbakeføring avskrivninger	9 645	399
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-31 437 623
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-732 631	29 002 334
Korreksjon mot EK	0	-5 466 753
Endringer i andre langsiktige poster	0	9 960 800
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-20 353</b>	<b>2 602 187</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 581 834</b>	<b>2 602 187</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 044 583	3 090 157
- Kortsiktig gjeld	-462 749	-487 970
<b>Disponible midler</b>	<b>2 581 834</b>	<b>2 602 187</b>
<b>- Øremerket fremtidig vedlikehold</b>	<b>180 074</b>	<b>176 467</b>
<b>- Plasseringskonto</b>	<b>184 164</b>	<b>176 467</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Røsslyngveien borettslag



## Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	12 000	29 250
5010 Timelønn	12 900	0
5020 Feriepenger	3 113	3 656
5400 Arbeidsgiveravgift	4 203	4 297
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	159	186
<b>Sum</b>	<b>32 375</b>	<b>37 389</b>

Selskapet har 1 midlertidig ansatt som har 12% stilling.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	57 500	55 000
<b>Sum</b>	<b>57 500</b>	<b>55 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 2023/2024.



Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	0	5 700
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 700</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 218	11 793
<b>Sum</b>	<b>12 218</b>	<b>11 793</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	52 808	49 757	60 000	62 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	75 000	0	1 850	15 732
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	625	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	45 144	250 344	45 144	45 144
<b>Sum</b>	<b>173 577</b>	<b>300 101</b>	<b>106 994</b>	<b>122 876</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6705 Honorar regnskap	14 719	0
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	13 050	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	37 945	0
<b>Sum</b>	<b>65 714</b>	<b>0</b>

Røsslyngveien borettslag



## Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	4 170	9 740
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	98 050	114 005
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	783	738
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	623
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	782	841
<b>Sum</b>	<b>103 785</b>	<b>125 947</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	276 377	285 275
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	106	0
<b>Sum</b>	<b>276 483</b>	<b>285 275</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	443 521	443 522	471 214	496 800
6320 Renovasjon	184 296	135 441	184 292	206 400
7760 Eiendomsskatt	114 444	114 444	114 500	125 890
<b>Sum</b>	<b>742 260</b>	<b>693 407</b>	<b>770 006</b>	<b>829 090</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	1 850
6800 Kontorrekvisita	0	4 200
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 289	5 049
7000 Drivstoff	717	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 125	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 058	7 186
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	52	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	149
8126 Gebyr	877	0
<b>Sum</b>	<b>13 119</b>	<b>18 434</b>

Røsslyngveien borettslag



Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

### Note 11 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 822
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 044
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 778
Årets avskrivninger :	9 645
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Røsslyngveien borettslag



## Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

### Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1988 for kr 1 466 030,-.

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris Bygninger 1988	21 261 621
Garasjeanlegg 2015/2016/2021	8 662 147
Bokført verdi pr. 01.01.	29 923 768
Årets rehabilitering/påkostning vedr. balkonger	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>29 923 768</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	564 952	0
1922 SNN Trekkonto lån	30 688	815 612
1930 Annet bankinnskudd	184 164	176 467
1931 Annet bankinnskudd	1 894 189	1 815 025
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	3 390	1 575
<b>Sum</b>	<b>2 677 383</b>	<b>2 808 679</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital (+) /Udekket tap(-)	-5 100 190	0
Korreksjon mot EK	-3 607	-5 100 190
Annen egenkapital	702 633	543 030
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	180 074	176 467
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>-4 217 290</b>	<b>-4 919 923</b>

#### Negativ egenkapital og avsetning fond til fremtidig vedlikehold

Balansen av 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 enkelteleigheter 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.

Beløp som blir innkrevd gjennom felleskostnadene på posten «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». Fondet skal benyttes til større vedlikehold av bygningen



Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

## Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

**Kreditor:**

	<b>Sparebank1 Nord-Norge</b>
Formål:	Bygning-opprinnelig lån, låneopptak 09.11.22 <b>45408828884</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>45408828884</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	29 002 334
Lånesaldo 01.01:	29 002 334
Avdrag i perioden:	732 631
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 269 703</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 703 155

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	834 949	10 019 388
	6	806 934	4 841 604
	8	784 318	6 274 544
	12	594 514	7 134 168

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 24 703 155, - til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Røsslyngveien borettslag



Noter 715 Røsslyngveien borettslag org.nr. 946812072

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	9 957 000
<b>Sum</b>	<b>9 957 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 38 226 703,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 727 654,-

Røsslyngveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Røsslyngveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røsslyngveien borettslag**

Styreleder	Hans-Richard Bråthen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Arvid Peder Aagnes (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Johan Ingvaldsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Berit Synnøve Bråthen (sign.)	09.04.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Røsslyngveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NC00M5-T9KA8-X7GZS-UEHIB-UG45C-T001C



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 11:54:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NO0M5-T9KAB-X7GZS-UEHIB-UG45C-T00IC

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.