



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 344 823	2 524 185
Sum inntekter		2 344 823	2 524 185
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 491	10 492
Annen driftskostnad		1 754 887	1 016 864
Sum kostnader		1 879 478	1 124 341
Driftsresultat		465 345	1 399 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 725	4 199
Sum finansinntekter		18 725	4 199
Annen finanskostnad		187 144	114 449
Sum finanskostnader		187 144	114 449
Netto finans		-168 419	-110 250
Resultat før skattekostnad		296 926	1 289 594
Årsresultat		296 926	1 289 594
Totalresultat		296 926	1 289 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 926	1 289 594
Sum overføringer og disponeringer		296 926	1 289 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 290 000	42 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	10 492
Sum varige driftsmidler		42 290 001	42 300 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 290 001	42 300 492
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 856	45 203
Sum fordringer		47 856	45 203
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 479	613 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 479	613 991
Sum omløpsmidler		563 335	659 194
SUM EIENDELER		42 853 336	42 959 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 714 560	10 417 634
Sum opptjent egenkapital		10 714 560	10 417 634
Sum egenkapital		10 718 560	10 421 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 731 550	4 297 173
Øvrig langsiktig gjeld		28 126 000	28 126 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 857 550	32 423 173
Sum langsiktig gjeld		31 857 550	32 423 173
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 515	38 775
Leverandørgjeld		216 469	76 104
Annen kortsiktig gjeld		4 242	
Sum kortsiktig gjeld		277 226	114 879
Sum gjeld		32 134 776	32 538 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 853 336	42 959 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557906

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 344 823	2 524 185
Sum inntekter		2 344 823	2 524 185
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 491	10 492
Annen driftskostnad		1 754 887	1 016 864
Sum kostnader		1 879 478	1 124 341
Driftsresultat		465 345	1 399 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 725	4 199
Sum finansinntekter		18 725	4 199
Annen finanskostnad		187 144	114 449
Sum finanskostnader		187 144	114 449
Netto finans		-168 419	-110 250
Resultat før skattekostnad		296 926	1 289 594
Årsresultat		296 926	1 289 594
Totalresultat		296 926	1 289 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 926	1 289 594
Sum overføringer og disponeringer		296 926	1 289 594



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 290 000	42 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		10 492
Sum varige driftsmidler		42 290 001	42 300 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 290 001	42 300 492
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 856	45 203
Sum fordringer		47 856	45 203
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 479	613 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 479	613 991
Sum omløpsmidler		563 335	659 194
SUM EIENDELER		42 853 336	42 959 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 714 560	10 417 634
Sum opptjent egenkapital	10 714 560	10 417 634
Sum egenkapital	10 718 560	10 421 634
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 731 550	4 297 173
Øvrig langsiktig gjeld	28 126 000	28 126 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 857 550	32 423 173
Sum langsiktig gjeld	31 857 550	32 423 173
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 515	38 775
Leverandørgjeld	216 469	76 104
Annen kortsiktig gjeld	4 242	
Sum kortsiktig gjeld	277 226	114 879
Sum gjeld	32 134 776	32 538 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 853 336	42 959 686



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5355
Rosenborggt. 12 BL



Velkommen til årsmøte i Rosenborggt. 12 BL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. juni 2024 kl. 18:00, Teams, se lenke til møtet under annen informasjon. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Microsoft Teams

Bli med på møtet nå

Møte-ID: 316 507 122 143

Passord: i4XFTB

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rosenborggt. 12 BL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 5355.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Skjørestad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oscar Aldar

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Skjørestad	Rosenborggata 12
Styremedlem	Ida Brenden	Rosenborggata 12
Styremedlem	Nina Kvale	Rosenborggata 12
Varamedlem	Kine Holland Søgstad	Hellinga 4 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rosenborggt12@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rosenborggt. 12 BL

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Rosenborggt. 12 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981579844, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 319

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rosenborggt. 12 BL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 styremøter i perioden april 2023 – mai 2024

Saker i denne perioden har vært

- Befaring av tak i hovedbygg og påbygg. Hvor små reparasjoner ble gjort på hovedbygget og hele taket ble byttet over påbygget.
- Arbeidet med noen mindre, og noen større kompliserte forsikringssaker
- Reparasjoner etter innbrudd
- Opprydning i fellesareler og søppel
- Befaring på dører og flere reparasjoner av ytterdør, samt skiftet pumpe i ytterdør
- Befaring av calling-anlegg
- Utbedring av heis og maskinrom slik at heisen ikke stopper
- Opprettet og fulgt opp avtale om snø og isfjerning fra tak
- Veiledning til beboere ang. ventilasjon
- Kontroller hver 6. uke av skadedyr
- Generell drift og besvarelse av spørsmål fra eiere. Typiske henvendelser er knyttet til nøkler, henvendelser fra meglere og beboere vedrørende kjøp og salg av leiligheter, internett
- HMS rutiner, som inkluderer sjekk av fellesareal og kontroll av brannalarmer
- Fokus på kostnader. Bygget opp og vedlikeholdt likveditet på fornuftig nivå.
- Småreparasjon: trapp utenfor bygg

Fremtidige saker

- Gjøre vurdering av gulv i fellesareal
- Skifte all belysning i fellesareal til LED- lys
- Opprette rutineavtale med el-sjekk for å få ned kostnader hos forsikring



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til takomlegging.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 154 500.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenborggt. 12 BL.

Lån

Rosenborggt. 12 BL har lån i OBOS-banken og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VXSUX-ZGEX-S8FKL-TY2Q2-DSA2J-6DWAM



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 12:45:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXSUX-ZGEX-S8FKL-TY2QJ-DSA2J-6DWAM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 24

Årsrapport - 5355.pdf



BORETTLAGET ROSENBOGGT 12 ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		544 315	138 791	544 315	286 109
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		296 926	1 289 594	925 500	887 018
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 491	10 492	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-476 758	-553 940	-524 000	-473 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-88 865	-340 622	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-258 206	405 524	401 500	414 018
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		286 109	544 315	945 815	700 127
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		563 335	659 194		
Kortsiktig gjeld		-277 226	-114 879		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		286 109	544 315		



BORETTSLAGET ROSENBOGGT 12
ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		513 850	543 391	509 880	514 200
Innkrevde felleskostnader	2	1 738 608	1 640 172	1 738 120	1 877 800
Andre inntekter	3	3 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 255 958	2 183 563	2 248 000	2 392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-11 985	-12 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-85 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-10 491	-10 492	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 351	-9 717	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-90 738	-87 235	-90 000	-96 182
Konsulenthonorar	7	-171 359	-46 330	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-749 126	-156 385	-149 500	-154 500
Forsikringer		-141 847	-133 240	-143 000	-152 800
Kommunale avgifter	9	-216 534	-182 211	-208 000	-256 000
Energi/fyring		-118 264	-157 547	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 247	-124 047	-130 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-124 421	-120 152	-138 000	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 879 478	-1 124 341	-1 188 500	-1 287 982
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		376 480	1 059 222	1 059 500	1 104 018
Innbetalt andel fellesgjeld		88 865	340 622	0	0
DRIFTSRESULTAT		465 345	1 399 844	1 059 500	1 104 018
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 725	4 199	8 000	0
Finanskostnader	12	-187 144	-114 449	-142 000	-217 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-168 419	-110 250	-134 000	-217 000
ÅRSRESULTAT		296 926	1 289 594	925 500	887 018
Overføringer:					
Til annen egenkapital		296 926	1 289 594		



BORETTSLAGET ROSENBOGGT 12 ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	36 090 000	36 090 000
Tomt		6 200 000	6 200 000
Andre varige driftsmidler	14	1	10 492
SUM ANLEGGSMIDLER		42 290 001	42 300 492
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		46 394	42 094
Andre kortsiktige fordringer	15	1 462	3 109
Driftskonto OBOS-banken		477 692	610 553
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 492	0
Sparekonto OBOS-banken		26 295	3 438
SUM OMLØPSMIDLER		563 335	659 194
SUM EIENDELER		42 853 336	42 959 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Annen egenkapital	16	10 714 560	10 417 634
SUM EGENKAPITAL		10 718 560	10 421 634
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 731 550	4 297 173
Borettsinnskudd	18	28 126 000	28 126 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 857 550	32 423 173
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		216 469	76 104
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		17 747	2 845
Påløpte avdrag		38 768	35 930
Annen kortsiktig gjeld	19	4 242	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 226	114 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 853 336	42 959 686
Pantstillelse	20	46 831 000	46 831 000



11

Rosenborggt. 12 BL

Garantiansvar

0

0

Oslo, 23.04.2024

Styret i Borettslaget Rosenborggt 12

Hege Skjørestad/s/

Ida Brenden/s/

Nina Kvale/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 738 608
Kapitalkostnader IN lån 2	73 345
Kapitalkostnader på IN-lån	422 808
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 847
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 850
Overført til kapitalkostnader	-513 850
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 738 608

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Stopp tagging-tbf av kostnad 2022	3 500
SUM ANDRE INNTEKTER	3 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-17 188
OBOS Prosjekt AS	-147 954
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 218
SUM KONSULENTHONORAR	-171 359

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-689 875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 873
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 877
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 244
Kostnader dugnader	-259
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-749 126

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-127 819
Renovasjonsavgift	-88 715
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-216 534

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 625
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 521
Vaktmestertjenester	-93 240
Andre fremmede tjenester	-9 783
Trykksaker	-313
Andre kontorkostnader	-225
Porto	-40
Reisekostnader (parkering)	-4 242
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 421

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 636
Renter av sparekonto i OBOS-banken	549
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 540
SUM FINANSINNTEKTER	18 725

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-37 714
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-50 187
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-95 243
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-187 144

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	36 090 000
SUM BYGNINGER	36 090 000

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.214/bnr.319.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2019	52 460
Avskrevet tidligere	-41 968
Avskrevet i år	-10 491
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -10 491

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 462
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 462

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 841 537
Egenkapital fra IN tidligere år	2 962 223
Egenkapital fra IN 2023	88 865
Reduksjon EK fra IN	-2 178 065
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 714 560

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er bergnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger



som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

Husbanken (lån 1)

Renter 31.12: 3,84 løpetid 26 år

Opprinnelig, 2000	-14 160 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 672 123	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	399 941	
Nedbetalt tidligere, IN	2 041 009	
Nedbetalt i år, IN	48 346	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-998 581

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt (lån nr.2)

Renter 31.12: 5,99 løpetid 29 år

Opprinnelig, 2015	-2 240 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	321 637	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	26 008	
Nedbetalt tidligere, IN	921 214	
Nedbetalt i år, IN	40 519	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-930 622

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-2 003 844	
Nedbetalt tidligere	150 688	
Nedbetalt i år	50 809	
		-1 802 347

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 731 550

NOTE: 18

Opprinnelig 2000

-28 201 000

Saldo 1.1

75 000

SUM BORETTSINNSKUDD -28 126 000

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utløst utb. i 2024-avsatt i 2023	-4 242
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 242

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 126 000
Pantelån	3 731 550
Påløpte avdrag	38 768
Beregnete IN-forpliktelser	873 023
TOTALT	32 769 341

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	36 090 000
Tomt	6 200 000
TOTALT	42 290 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90626902. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styreleder på e-post, telefon eller vibbo og som melder saken videre med forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.06** og **01.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Takomlegging
2019 - 2019	Oppgradering av sokkelen til gården
2018 - 2019	Drenering
1995 - 1995	Fullstendig rehabilitert innvendig og ut



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 5355 Selskapsnavn: Rosenborggt. 12 BL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.