



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Olav Guillon Riseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 244 520	4 205 543
Sum inntekter		4 244 520	4 205 543
Kostnader			
Lønnskostnad	4	142 625	142 625
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 611 428	2 794 752
Sum kostnader		2 754 052	2 937 377
Driftsresultat		1 490 468	1 268 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	119 659	143 459
Annen renteinntekt	8	46 424	17 099
Sum finansinntekter		166 083	160 558
Annen rentekostnad	9	861 014	497 126
Annen finanskostnad	10	15 716	14 899
Sum finanskostnader		-679 215	-321 669
Netto finans		-710 647	-351 467
Ordinært resultat før skattekostnad		779 820	916 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		779 820	916 699
Årsresultat	11	811 254	946 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 678 297	5 678 297
Sum varige driftsmidler		5 678 297	5 678 297
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 857	166 814
Andre fordringer	14	51 537	54 723
Sum fordringer		69 394	221 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 686 366	1 492 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 366	1 492 063
Sum omløpsmidler		1 755 760	1 713 599
SUM EIENDELER		7 436 657	7 394 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	8 400	8 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-10 745 386	-11 556 640
Sum opptjent egenkapital		-10 745 386	-11 556 640
Sum egenkapital	17	-10 736 986	-11 548 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	16 776 727	17 365 055
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		17 924 436	18 512 764
Sum langsiktig gjeld		17 924 436	18 512 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 145	173 927
Annen kortsiktig gjeld		190 062	256 044
Sum kortsiktig gjeld		249 207	429 972
Sum gjeld		18 173 643	18 942 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 436 657	7 394 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567200

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Olav Guillon Riseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 244 520	4 205 543
Sum inntekter		4 244 520	4 205 543
Kostnader			
Lønnskostnad	4	142 625	142 625
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 611 428	2 794 752
Sum kostnader		2 754 052	2 937 377
Driftsresultat		1 490 468	1 268 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	119 659	143 459
Annen renteinntekt	8	46 424	17 099
Sum finansinntekter		166 083	160 558
Annen rentekostnad	9	861 014	497 126
Annen finanskostnad	10	15 716	14 899
Sum finanskostnader		-679 215	-321 669
Netto finans		-710 647	-351 467
Ordinært resultat før skattekostnad		779 820	916 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		779 820	916 699
Årsresultat	11	811 254	946 497



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 678 297	5 678 297
Sum varige driftsmidler		5 678 297	5 678 297
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 857	166 814
Andre fordringer	14	51 537	54 723
Sum fordringer		69 394	221 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 686 366	1 492 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 366	1 492 063
Sum omløpsmidler		1 755 760	1 713 599
SUM EIENDELER		7 436 657	7 394 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-10 745 386	-11 556 640
Sum opptjent egenkapital		-10 745 386	-11 556 640



Sum egenkapital	17	-10 736 986	-11 548 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	16 776 727	17 365 055
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		17 924 436	18 512 764
Sum langsiktig gjeld		17 924 436	18 512 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 145	173 927
Annen kortsiktig gjeld		190 062	256 044
Sum kortsiktig gjeld		249 207	429 972
Sum gjeld		18 173 643	18 942 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 436 657	7 394 496



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 244 520	4 187 083	4 446 676	4 581 283
Sum		4 244 520	4 187 083	4 446 676	4 581 283
Ekstraordinære inntekter	2	0	18 460	0	0
Sum andre inntekter		0	18 460	0	0
Sum		4 244 520	4 205 543	4 446 676	4 581 283
Forretningsførsel og revisjon	3	222 866	224 880	233 971	244 684
Lønn og honorarer	4	142 625	142 625	142 625	142 625
Vedlikehold	5	299 250	707 452	480 000	475 000
Eksterne tjenester	6	420 183	266 104	408 256	340 200
Kabel-tv og bredbånd		230 292	199 498	208 027	224 060
Forsikring		186 271	170 822	187 904	199 178
Kommunale avgifter		612 585	518 031	640 572	705 500
Brønsel og strøm		565 083	605 875	700 000	600 000
Andre driftsutgifter	7	74 898	102 090	60 000	80 000
Sum		2 754 052	2 937 377	3 061 356	3 011 247
Driftsresultat		1 490 468	1 268 166	1 385 320	1 570 036
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	119 659	143 459	0	0
Renteinntekter	8	46 424	17 099	3 700	1 200
Rentekostnad	9	861 014	497 126	661 677	961 614
Andre finansposter	10	15 716	14 899	15 000	5 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-679 215	-321 669	-642 977	-955 414
Årsresultat	11	811 254	946 497	742 343	614 622
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-588 328	-750 256	-688 878	-613 582
Endring i disponible midler	11	222 926	196 241	53 465	1 040



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		110 000	110 000
Bygninger	12	5 568 297	5 568 297
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 857	166 814
Forskuddsbetalte kostnader	14	51 537	50 247
Andre fordringer		0	4 476
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	4 574
Innestående på driftskonto		1 643 022	1 445 167
Innestående på særvilkår	15	43 344	42 322
Sum omløpsmidler		1 755 760	1 713 599
SUM EIENDELER		7 436 657	7 394 496



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	8 400	8 400
Annen egenkapital 1.1		-11 556 640	-12 503 137
Årets resultat	11	811 254	946 497
Sum egenkapital	17	-10 736 986	-11 548 240
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	16 776 727	17 365 055
Borettsinnskudd		1 147 709	1 147 709
Sum langsiktig gjeld		17 924 436	18 512 764
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	23 419
Gjeld til forvaltningsklient		-49	-49
Leverandørgjeld		59 145	173 927
Påløpne renter		93 409	66 919
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	60 847
Annen kortsiktig gjeld		96 702	104 908
Sum kortsiktig gjeld		249 207	429 972
Sum gjeld		18 173 643	18 942 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 436 657	7 394 496

Oslo 31.12.23

Styret i Øvre Rosenhoff Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Silje Eiane
Styreleder

Olav Guillon Riseth
Styremedlem

Syed Wali Haider Gilani
Styremedlem

Cilia Svendsen
Styremedlem

Peder Torp Mathisen
Styremedlem

116 Øvre Rosenhoff Borettslag



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	2 609 628	2 782 164	2 782 412	2 752 369
3602 Leieinntekt forretningslokaler	204 540	182 772	204 541	212 723
3607 Renter og avdrag	1 349 904	1 123 164	1 350 475	1 537 743
3609 Brenseltillegg	8 448	8 448	8 448	8 448
3630 Dugnadsbidrag	72 000	87 000	100 800	70 000
3692 Inntekt vaskeri	0	3 535	0	0
Sum	4 244 520	4 187 083	4 446 676	4 581 283

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8400 Andre inntekter	0	18 460	0	0
Sum	0	18 460	0	0

Ekstraordinære inntekter i 2022 var erstatning fra Gjensidige.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 500	5 500	5 880	5 720
Forretningsførerhonorar	181 692	169 968	181 696	188 964
Aksjeutbytte fra OBF	-119 659	-143 459	0	0
Annen regnskapsførsel	35 674	49 412	46 396	50 000
Sum	103 207	81 421	233 971	244 684

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	125 000	125 000	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625	17 625	17 625
Sum	142 625	142 625	142 625	142 625

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	167 343	558 145	480 000	475 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	103 707	123 430	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	978	6 825	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	20 284	19 052	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 938	0	0	0
Sum	299 250	707 452	480 000	475 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	155 995	119 641	104 976	150 800
6360 Renhold	102 750	121 696	128 280	114 400
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	15 993	25 000	25 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	151 645	0	150 000	50 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	9 794	8 775	0	0
Sum	420 183	266 104	408 256	340 200

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6550 Driftsmateriale	0	18 990	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	2 768	3 588	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	4 950	0	0
6905 Mobiltelefon	5 460	5 235	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	6 530	10 357	0	0
7400 Kontingent HL	2 900	2 650	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	8 593	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	8 022	5 700	0	0
7772 Andre gebyrer	0	1 000	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	8 385	0	0
7790 Andre driftskostnader	40 625	37 796	60 000	80 000
Sum	74 898	102 090	60 000	80 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	46 424	12 710	1 200	1 200

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 8 - Renteinntekter

8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	4 390	2 500	0
Sum	46 424	17 099	3 700	1 200

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Renter lån 8398.71.51520	115 224	66 801	88 864	128 899
8146 Lånenr 8398.71.86561	527 553	298 933	404 441	599 323
8156 Lånenr 8398 71 26771	68 540	45 875	53 492	64 151
8157 Lånekonto 8398.72.04233	149 697	85 517	114 880	169 241
Sum	861 014	497 126	661 677	961 614

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	15 716	14 899	15 000	5 000
Sum	15 716	14 899	15 000	5 000

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 283 627	1 087 386
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	811 254	946 497
Avdrag langsiktig lån	-588 328	-750 256
B. Årets endring i disponible midler	222 926	196 241
C. Disponible midler 31.12	1 506 553	1 283 627

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1936, og kjøpt i 1979 for kr 4.695.490,- Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstateret.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	15 630	14 340
1749 Forskuddsbetalte kostnader	35 907	35 907
Sum	51 537	50 247

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 15 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 43 343,51 øremerket vedlikehold.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 84 andeler a kr 100,-

Note 17 - Egenkapital

Balansen i 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 enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 18 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering knyttet til ENØK prosjektet			Rehabilitering vedr. asbestsanering samt refinansiering av lån 8398.71.56689.
Lånenummer:	83987186561	83987151520	83987126771	83987204233
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2007	2021
Rentesats:	5.90 %	5.90 %	5.90 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	01.09.2049	10.07.2039	15.11.2027	15.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000	3 190 000	4 800 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	10 590 600	2 347 468	1 489 862	2 993 534
Avdrag i perioden:	203 875	98 204	274 586	68 072
Lånesaldo 31.12:	10 386 725	2 249 264	1 215 276	2 925 462
Saldo 5 år frem i tid:	9 379 039	1 742 718	0	2 570 099

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987126771	3	23 757	71 271
	1	22 372	22 372
	3	18 883	56 649
	1	17 498	17 498
	5	17 027	85 135
	5	16 910	84 550
	32	13 891	444 512
	32	12 754	408 128
	2	12 584	25 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151520	3	43 970	131 910
	1	41 406	41 406
	3	34 949	104 847
	1	32 385	32 385
	5	31 514	157 570
	5	31 297	156 485
	32	25 710	822 720
	32	23 605	755 360
	2	23 291	46 582
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186561	3	203 046	609 138
	1	191 207	191 207
	3	161 387	484 161
	1	149 548	149 548
	5	145 527	727 635
	5	144 522	722 610
	32	118 723	3 799 136

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Lån

	32	109 006	3 488 192
	2	107 554	215 108
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987204233	3	57 189	171 567
	1	53 854	53 854
	3	45 455	136 365
	1	42 121	42 121
	5	40 988	204 940
	5	40 705	203 525
	32	33 439	1 070 048
	32	30 702	982 464
	2	30 293	60 586

Kommentarer til lån

Borettslagets lån og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 5.568.297,-



Resultat og balanse med noter for Øvre Rosenhoff Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Rosenhoff Borettslag

Styreleder	Silje Eiane (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Syed Wali Haider Gilani (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Olav Guillon Riseth (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Peder Torp Mathisen (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Cilia Svendsen (sign.)	13.05.2024



Til generalforsamlingen i Øvre Rosenhoff Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Rosenhoff Borettslag som viser et overskudd på NOK 811 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 13. mai 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/13/2024 15:24:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Øvre Rosenhoff Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Rosenhoff Borettslag som viser et overskudd på NOK 811 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 13. mai 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/13/2024 15:24:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.