



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### 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: Olav Guillon Riseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 036 063	4 244 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 036 063</b>	<b>4 244 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	142 625
Annen driftskostnad	2,4,5,6	5 217 435	2 611 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 360 061</b>	<b>2 754 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 998</b>	<b>1 490 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	143 654	119 659
Annen renteinntekt	7	225 086	46 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 740</b>	<b>166 083</b>
Annen rentekostnad	8	1 233 210	861 014
Annen finanskostnad	9	-16 894	-15 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-847 576</b>	<b>-679 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-847 576</b>	<b>-679 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 171 573</b>	<b>811 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 171 573</b>	<b>811 252</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-1 171 574</b>	<b>811 254</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	17,18	5 678 297	5 678 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 678 297</b>	<b>5 678 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 680 897</b>	<b>5 680 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 789	17 857
Andre fordringer	12	515 614	51 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>559 403</b>	<b>69 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	29 787 823	1 686 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 787 823</b>	<b>1 686 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 347 226</b>	<b>1 755 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 028 123</b>	<b>7 436 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	8 400	8 400



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-11 916 960	-10 745 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 916 960</b>	<b>-10 745 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-11 908 560</b>	<b>-10 736 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	45 928 167	16 776 727
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 075 876</b>	<b>17 924 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 075 876</b>	<b>17 924 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		693 176	59 145
Annen kortsiktig gjeld		167 631	190 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 808</b>	<b>249 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 936 683</b>	<b>18 173 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 028 123</b>	<b>7 436 657</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547432

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 511 138  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

**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: Olav Guillon Riseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

**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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 954 511 138  
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 036 063	4 244 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 036 063</b>	<b>4 244 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	142 625
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	5 217 435	2 611 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 360 061</b>	<b>2 754 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 998</b>	<b>1 490 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	143 654	119 659
Annen renteinntekt	7	225 086	46 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 740</b>	<b>166 083</b>
Annen rentekostnad	8	1 233 210	861 014
Annen finanskostnad	9	-16 894	-15 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-847 576</b>	<b>-679 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-847 576</b>	<b>-679 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 171 573</b>	<b>811 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 171 573</b>	<b>811 252</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-1 171 574</b>	<b>811 254</b>



Organisasjonsnr: 954 511 138  
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	5 678 297	5 678 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 678 297</b>	<b>5 678 297</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 680 897</b>	<b>5 680 897</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 789	17 857
Andre fordringer	12	515 614	51 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>559 403</b>	<b>69 394</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	29 787 823	1 686 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 787 823</b>	<b>1 686 366</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 347 226</b>	<b>1 755 760</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 028 123</b>	<b>7 436 657</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-11 916 960	-10 745 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 916 960</b>	<b>-10 745 386</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-11 908 560</b>	<b>-10 736 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	45 928 167	16 776 727
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 075 876</b>	<b>17 924 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 075 876</b>	<b>17 924 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		693 176	59 145
Annen kortsiktig gjeld		167 631	190 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 808</b>	<b>249 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 936 683</b>	<b>18 173 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 028 123</b>	<b>7 436 657</b>



Organisasjonsnr: 954 511 138  
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	5 036 063	4 244 520	4 581 283	7 615 427
<b>Sum</b>		<b>5 036 063</b>	<b>4 244 520</b>	<b>4 581 283</b>	<b>7 615 427</b>
<b>Sum</b>		<b>5 036 063</b>	<b>4 244 520</b>	<b>4 581 283</b>	<b>7 615 427</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	250 269	222 866	244 684	253 500
Lønn og honorar	3	142 625	142 625	142 625	142 625
Vedlikehold	4	2 245 733	299 250	475 000	580 000
Eksterne tjenester	5	1 019 300	420 183	340 200	806 000
Kabel-tv og bredbånd		235 841	230 292	224 060	240 000
Forsikring		199 539	186 271	199 178	187 000
Kommunale avgifter		707 333	612 585	705 500	791 000
Brensel og strøm		461 487	565 083	600 000	540 000
Andre driftsutgifter	6	97 933	74 898	80 000	59 000
<b>Sum</b>		<b>5 360 061</b>	<b>2 754 052</b>	<b>3 011 247</b>	<b>3 599 125</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-323 998</b>	<b>1 490 468</b>	<b>1 570 036</b>	<b>4 016 302</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-323 998</b>	<b>1 490 468</b>	<b>1 570 036</b>	<b>4 016 302</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	143 654	119 659	0	0
Renteinntekter	7	225 086	46 424	1 200	1 200
Rentekostnad	8	1 233 210	861 014	961 614	2 601 307
Andre finansposter	9	-16 894	-15 716	-5 000	-5 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-847 576</b>	<b>-679 215</b>	<b>-955 414</b>	<b>-2 595 107</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-1 171 574</b>	<b>811 254</b>	<b>614 622</b>	<b>1 421 195</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-10 848 560	-588 328	-613 582	-652 944
Opptak lån		40 000 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>27 979 865</b>	<b>222 926</b>	<b>1 040</b>	<b>204 623</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	17	110 000	110 000
Bygninger	17, 18	5 568 297	5 568 297
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 680 897</b>	<b>5 680 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 789	17 857
Til gode av forretningsfører		10	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	56 706	51 537
Andre fordringer		458 898	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		29 742 949	1 643 022
Innestående på særvilkår	13	44 874	43 344
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 347 226</b>	<b>1 755 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 028 123</b>	<b>7 436 657</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	14	8 400	8 400
Annen egenkapital 1.1		-10 745 386	-11 556 640
Årets resultat	10	-1 171 574	811 254
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-11 908 560</b>	<b>-10 736 986</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	45 928 167	16 776 727
Borettsinnskudd		1 147 709	1 147 709
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 075 876</b>	<b>17 924 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		0	-49
Leverandørgjeld		693 176	59 145
Påløpne renter		98 866	93 409
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		51 395	0
Annen kortsiktig gjeld		17 370	96 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 808</b>	<b>249 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 936 683</b>	<b>18 173 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 028 123</b>	<b>7 436 657</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Øvre Rosenhoff Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Olav Guillon Riseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Syed Wali Haider Gilani  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cilia Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Viola Svens  
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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	2 752 418	2 609 628	2 752 369	3 469 427
3602 Leieinntekt forretningslokaler	212 736	204 540	212 723	219 106
3607 Renter og avdrag	1 537 984	1 349 904	1 537 743	3 818 350
3609 Brenseltillegg	8 448	8 448	8 448	7 744
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	266 734	0	0	0
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	181 543	0	0	0
3630 Dugnadsbidrag	76 200	72 000	70 000	100 800
<b>Sum</b>	<b>5 036 063</b>	<b>4 244 520</b>	<b>4 581 283</b>	<b>7 615 427</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 125	5 500	5 720	7 500
Forretningsførerhonorar	184 422	181 692	188 964	191 000
Aksjeutbytte fra OBF	-143 654	-119 659	0	0
Annen regnskapsførsel	59 722	35 674	50 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>106 615</b>	<b>103 207</b>	<b>244 684</b>	<b>253 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

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



## Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	125 000	125 000	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625	17 625	17 625
<b>Sum</b>	<b>142 625</b>	<b>142 625</b>	<b>142 625</b>	<b>142 625</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Borettslaget har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 452 844	167 343	475 000	580 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	753 533	103 707	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	978	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	21 356	20 284	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	6 938	0	0
6695 Egenandel forsikring	18 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 245 733</b>	<b>299 250</b>	<b>475 000</b>	<b>580 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	190 568	155 995	150 800	240 000
6360 Renhold	114 863	102 750	114 400	106 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	25 000	10 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	579 638	151 645	50 000	450 000
6740 Honorar konsulenttjenester	39 000	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	95 232	9 794	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 019 300</b>	<b>420 183</b>	<b>340 200</b>	<b>806 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 768	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 301	0	0	0
6905 Mobiltelefon	0	5 460	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	13 029	6 530	0	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	7 561	8 593	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 314	8 022	0	0
7772 Andre gebyrer	4 930	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	59 699	40 625	80 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>97 933</b>	<b>74 898</b>	<b>80 000</b>	<b>59 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	205 070	46 424	1 200	1 200
8059 Andre renteinntekter	20 016	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>225 086</b>	<b>46 424</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



**Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag**

---

**Note 7 - Renteinntekter**

**Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138**



## Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Renter lån 8398.71.51520	128 846	115 224	128 899	122 842
8146 Lånenr 8398.71.86561	603 306	527 553	599 323	584 997
8155 Lånenr 1636.86.82059	266 734	0	0	1 682 083
8156 Lånenr 8398 71 26771	63 885	68 540	64 151	46 908
8157 Lånekonto 8398.72.04233	170 439	149 697	169 241	164 477
<b>Sum</b>	<b>1 233 210</b>	<b>861 014</b>	<b>961 614</b>	<b>2 601 307</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-16 894	-15 716	-5 000	-5 000
<b>Sum</b>	<b>-16 894</b>	<b>-15 716</b>	<b>-5 000</b>	<b>-5 000</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 506 553</b>	<b>1 283 627</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 171 574	811 254
Opptak av langsiktig lån	40 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-10 848 560	-588 328
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>27 979 865</b>	<b>222 926</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>29 486 418</b>	<b>1 506 553</b>

### Note 11 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1300 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	16 719	15 630
1749 Forskuddsbetalte kostnader	39 987	35 907
<b>Sum</b>	<b>56 706</b>	<b>51 537</b>



**Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag**

---

**Note 13 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 44 874,39 øremerket vedlikehold.



**Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag**

---

**Note 14 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 84 andeler a kr 100,-

**Note 15 - 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 16 - Lån

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering knyttet til ENØK prosjektet			Rehabilitering vedr. asbestsanering samt refinansiering av lån 8398.71.56689.	Baderomsrehabilitering
Lånenummer:	83987186561	83987151520	83987126771	83987204233	16368682059
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2007	2021	2024
Rentesats:	5.85 %	5.85 %	5.85 %	5.85 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	01.09.2049	10.07.2039	15.11.2027	15.10.2046	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000	3 190 000	4 800 000	3 100 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 386 725	2 249 264	1 215 276	2 925 462	0
Avdrag i perioden:	178 389	89 873	284 396	62 964	10 181 543
Opptak i perioden:	0	0	0	0	40 000 000
Lånesaldo 31.12:	10 208 336	2 159 391	930 880	2 862 498	29 818 457
Saldo 5 år frem i tid:	9 138 538	1 622 644	0	2 485 423	26 649 143

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368682059	3	582 909	1 748 727
	1	548 922	548 922
	3	463 313	1 389 939
	1	429 326	429 326
	5	417 784	2 088 920
	5	414 898	2 074 490
	32	340 832	10 906 624
	32	312 937	10 013 984
	2	308 769	617 538
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987126771	3	18 197	54 591
	1	17 136	17 136
	3	14 464	43 392
	1	13 403	13 403
	5	13 042	65 210
	5	12 952	64 760
	32	10 640	340 480
	32	9 769	312 608
	2	9 639	19 278
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151520	3	42 213	126 639
	1	39 752	39 752
	3	33 552	100 656

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



## Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

### Lån

	1	31 091	31 091
	5	30 255	151 275
	5	30 046	150 230
	32	24 682	789 824
	32	22 662	725 184
	2	22 360	44 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186561	3	199 559	598 677
	1	187 923	187 923
	3	158 615	475 845
	1	146 980	146 980
	5	143 028	715 140
	5	142 040	710 200
	32	116 684	3 733 888
	32	107 134	3 428 288
	2	105 707	211 414
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987204233	3	55 958	167 874
	1	52 695	52 695
	3	44 477	133 431
	1	41 214	41 214
	5	40 106	200 530
	5	39 829	199 145
	32	32 719	1 047 008
	32	30 041	961 312
	2	29 641	59 282

### Kommentarer til lån

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



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

**Note 17 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 678 297
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 678 297
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 678 297

Antatt levetid i år :

**Note 18 - 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.



Resultat og balanse med noter for Øvre Rosenhoff Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Rosenhoff Borettslag**

Styreleder	Olav Guillon Riseth (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Cilia Svendsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Viola Svens (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Syed Wali Haider Gilani (sign.)	24.03.2025



Til generalforsamlingen i Øvre Rosenhoff Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Rosenhoff Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 171 574. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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

Side 22 av 24



## *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, 1. april 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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

Side 23 av 24



## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.04.2025 16:11:08

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, 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 underskudd på NOK 1 171 574. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 1. april 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

01.04.2025 16:11:08

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.