



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 541 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 943 743	1 799 534
Sum inntekter		1 943 743	1 799 534
Kostnader			
Lønnskostnad		217 507	191 808
Annen driftskostnad		1 508 037	1 431 850
Sum kostnader		1 725 544	1 623 658
Driftsresultat		218 200	175 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	3
Sum finansinntekter		266	3
Annen finanskostnad		77 655	86 843
Sum finanskostnader		77 655	86 843
Netto finans		-77 389	-86 840
Ordinært resultat før skattekostnad		140 810	89 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 810	89 036
Årsresultat		140 810	89 036
Totalresultat		140 810	89 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 810	89 036
Sum overføringer og disponeringer		140 810	89 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 739 421	35 739 421
Sum varige driftsmidler		35 739 421	35 739 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 739 421	35 739 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		133 819	13 583
Sum fordringer		133 819	13 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 696	5 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 696	5 201
Sum omløpsmidler		324 515	18 784
SUM EIENDELER		36 063 936	35 758 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		775 857	635 046
Sum opptjent egenkapital		775 857	635 046
Sum egenkapital		779 357	638 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 255 551	3 104 533
Øvrig langsiktig gjeld		31 737 300	31 737 300
Sum annen langsiktig gjeld		34 992 851	34 841 833
Sum langsiktig gjeld		34 992 851	34 841 833
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357	131 104
Leverandørgjeld		182 835	46 559
Skyldige offentlige avgifter		11 497	9 979
Annen kortsiktig gjeld		97 039	90 183
Sum kortsiktig gjeld		291 728	277 825
Sum gjeld		35 284 579	35 119 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 063 936	35 758 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770388

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 541 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 874 541 672
ROSENBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 943 743	1 799 534
Sum inntekter		1 943 743	1 799 534
Kostnader			
Lønnskostnad		217 507	191 808
Annen driftskostnad		1 508 037	1 431 850
Sum kostnader		1 725 544	1 623 658
Driftsresultat		218 200	175 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	3
Sum finansinntekter		266	3
Annen finanskostnad		77 655	86 843
Sum finanskostnader		77 655	86 843
Netto finans		-77 389	-86 840
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 810	89 036
Årsresultat		140 810	89 036
Totalresultat		140 810	89 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 810	89 036
Sum overføringer og disponeringer		140 810	89 036



Organisasjonsnr: 874 541 672
ROSENBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 739 421	35 739 421
Sum varige driftsmidler		35 739 421	35 739 421

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		35 739 421	35 739 421
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		133 819	13 583
Sum fordringer		133 819	13 583

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 696	5 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 696	5 201

Sum omløpsmidler		324 515	18 784
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		36 063 936	35 758 204
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		775 857	635 046



Sum opptjent egenkapital	775 857	635 046
Sum egenkapital	779 357	638 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 255 551	3 104 533
Øvrig langsiktig gjeld	31 737 300	31 737 300
Sum annen langsiktig gjeld	34 992 851	34 841 833
Sum langsiktig gjeld	34 992 851	34 841 833
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	357	131 104
Leverandørgjeld	182 835	46 559
Skyldige offentlige avgifter	11 497	9 979
Annen kortsiktig gjeld	97 039	90 183
Sum kortsiktig gjeld	291 728	277 825
Sum gjeld	35 284 579	35 119 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 063 936	35 758 204



Organisasjonsnr: 874 541 672
ROSENBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

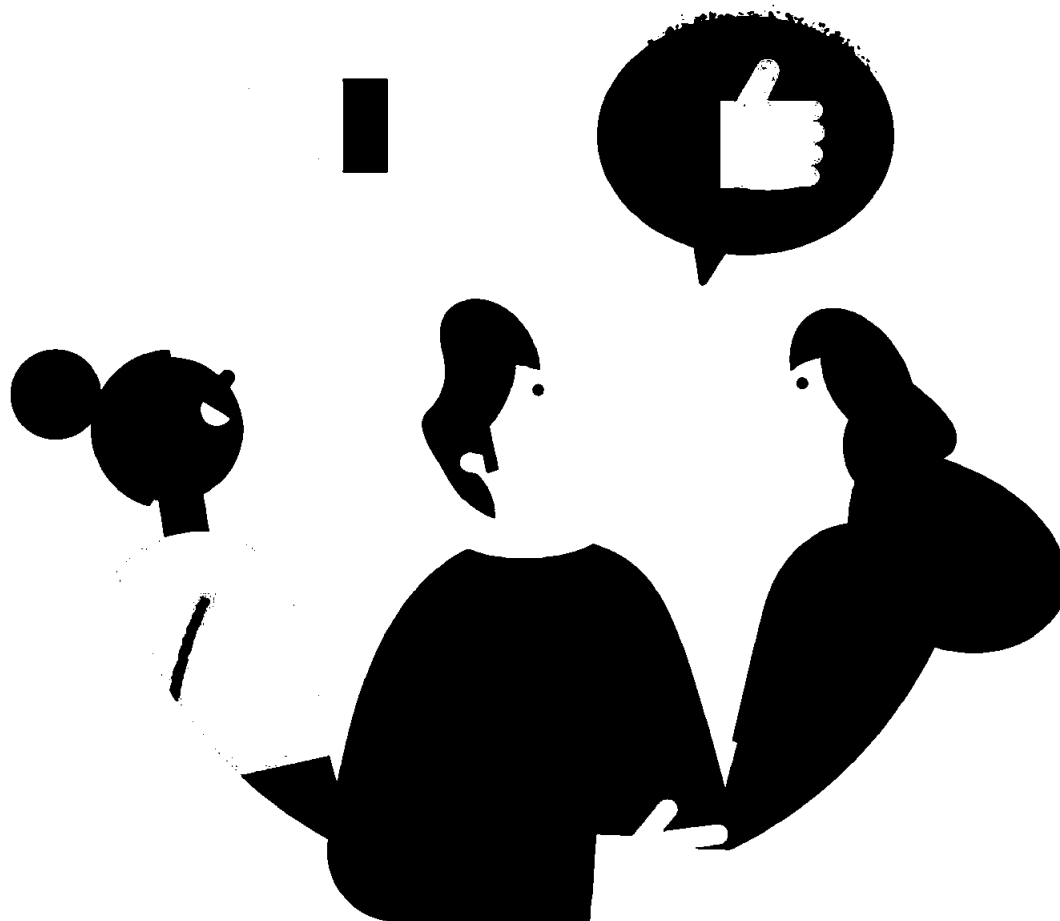
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

5958 Rosenberg Borettslag





Til andelseierne i Rosenborg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 1.juni 2022 kl. 18:00 i salongen på Fagerborghjemmet.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rosenborg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rosenborg Borettslag
avholdes 1.juni 2022 kl. 18:00 i salongen på Fagerborghjemmet.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet forslag til votering.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 1/5.2022
Styret i Rosenborg Borettslag

Tor Lund Sverre Petter Berg Graham Dyson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Lund	Rosenborggata 9 B
Styremedlem	Sverre Petter Berg	Rosenborggata 9 A
Styremedlem	Graham Dyson	Sagaveien 11
Varamedlem	Carl Morten Grimsøen	Sørbyhaugen 38 A
Varamedlem	Hilde Haukeland	Rosenborggata 9 B
Varamedlem	Astrid Stenrud Wakefield	Rosenborggata 9 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Rosenborg Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Rosenborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 874541672, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Rosenborggata 9 A,b

Gårds- og bruksnummer:

214 315

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.

Rosenborg Borettslag har vaktmester ansatt i 25% stilling

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

På grunn av pandemien har virksomheten utover vanlige forretningsaker i borettslaget vært lav, men med stor fokus på vindusrehabiliteringen.

Det har vært avholdt tre fysiske styremøter og mye mail, SMS og telefonkontakt.

Det er god kjemi mellom styrets medlemmer og varamedlemmer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 943 007.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte felleskostnader fra 1/8-21.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 725 544.

Resultat

Årets resultat på kr 140 074 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 32 051 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 000 000 til større vedlikehold. Dette gjelder vindusrehabiliteringen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenborg Borettslag.

Lån

Rosenborg Borettslag har lån i OBOS Banken.

Lån 1 Annuitet, månedlig forfall 2,25% flytende rente

Lån 2 Annuitet, månedlig forfall 2,25% flytende rente

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022, men må kanskje revurderes etter sommeren hvis renter og andre kostnader stiger vesentlig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenborg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenborg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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



BDO

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Brønnøysundregistrene / 2021/06/14/08:25



ROSENBERG BORETTSLAG ORG.NR. 874 541 672, KUNDENR. 5958

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-259 041	-208 257	-259 041	32 787
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		140 810	89 036	234 100	-4 794 400
Tillegg for nye langsiktige lån	15	300 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-148 982	-139 820	-148 000	-259 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		291 828	-50 784	86 100	-5 053 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		32 787	-259 041	-172 941	-5 020 613
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		324 515	18 784		
Kortsiktig gjeld		-291 728	-277 825		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		32 787	-259 041		



ROSENBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 874 541 672, KUNDENR. 5958

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 876 023	1 702 418	1 748 000	2 019 000
Andre inntekter	3	67 720	97 116	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 943 743	1 799 534	1 768 000	2 039 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-171 307	-145 608	-180 000	-200 000
Styrehonorar	5	-46 200	-46 200	-46 200	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 694	-7 984	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-89 735	-87 248	-90 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-644	-958	-3 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-368 898	-526 150	-210 000	-5 300 000
Forsikringer		-108 454	-102 003	-106 000	-113 400
Kommunale avgifter	9	-288 777	-281 262	-263 000	-292 000
Energi/fyring		-429 181	-230 494	-360 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 054	-113 130	-120 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-98 600	-82 621	-76 700	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 725 544	-1 623 658	-1 462 900	-6 654 400
DRIFTSRESULTAT		218 200	175 876	305 100	-4 615 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	266	3	0	0
Finanskostnader	12	-77 655	-86 843	-71 000	-179 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 389	-86 840	-71 000	-179 000
ÅRSRESULTAT		140 810	89 036	234 100	-4 794 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		140 810	89 036		



ROSENBORG BORETTSLAG ORG.NR. 874 541 672, KUNDENR. 5958

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 737 300	31 737 300
Tomt		4 002 121	4 002 121
SUM ANLEGGSMIDLER		35 739 421	35 739 421
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		152	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 113	0
Andre kortsiktige fordringer	14	14 554	13 583
Driftskonto OBOS-banken		184 608	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 066	5 179
Sparekonto OBOS-banken		22	22
SUM OMLØPSMIDLER		324 515	18 784
SUM EIENDELER		36 063 936	35 758 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		775 857	635 046
SUM EGENKAPITAL		779 357	638 546
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 255 551	3 104 533
Borettsinnskudd	16	31 737 300	31 737 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 992 851	34 841 833
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 770	10 576
Leverandørgjeld		182 835	46 559
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300.000)		0	130 769
Skyldige offentlige avgifter	17	11 497	9 979
Påløpte renter		357	336
Annen kortsiktig gjeld	18	15 269	79 607
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 728	277 826



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	38 921 300	34 841 833
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.05.2022

Styret i Rosenborg Borettslag

Tor Lund

Sverre Petter Berg

Graham Dyson

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 733 099
Lån	116 640
Eiendomsskatt	26 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 876 023

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Stiftelsen Diakonova	62 604
Diverse	5 116
SUM ANDRE INNTEKTER	67 720

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-122 151
Annen lønn, ikke feriepenger	-900
For mye bokført refusjon sykelønn 2015-2017 er avklart og korrigert/avsluttet.	-6 916
Påløpte feriepenger	-15 269
Fri bil, tlf etc.	-182
Arbeidsgiveravgift	-26 041
Yrkesskadeforsikring	152
SUM PERSONALKOSTNADER	-171 307

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 46 200.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 694.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-644

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

Profiltak as	-246 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-246 250
Drift/vedlikehold bygninger	-35 080
Drift/vedlikehold VVS	23 589
Drift/vedlikehold elektro	-5 645
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 958
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 965
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 423
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 506
Kostnader dugnader	-661
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-368 898

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 580
Vann- og avløpsavgift	-183 281
Renovasjonsavgift	-78 916
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-288 777

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 957
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 324
Driftsmateriell	-139
Lyspærer og sikringer	-1 795
Renhold ved firmaer	-61 260
Andre kontorkostnader	-777
Porto	-497
Bilgodtgjørelse	-1 204
Reisekostnader	-533
Kontingenter	-790
Gaver	-5 761
Bank- og kortgebyr	-3 038
Velferdskostnader	-1 525
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 600

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	266
SUM FINANSINNTEKTER	266

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 103
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 374
Renter på leverandørgjeld	-36
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 015
Andre rentekostnader	-127
SUM FINANSKOSTNADER	-77 655

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	31 737 300
SUM BYGNINGER	31 737 300

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.214/bnr.315

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostrn.strøm/komm.avg.i 2021 er viderefakt.til Stift Diakonova i 2022.	14 554
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 554

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-3 385 515
Nedbetalt tidligere	280 982
Nedbetalt i år	148 366
	-2 956 167

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-300 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	616
	-299 384
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 255 551

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**



Opprinnelig 1995	-31 737 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-31 737 300

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 066
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 431
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 497

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-15 269
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 269

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 221 300
Pantelån	3 255 551
TOTALT	33 476 851

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 737 300
Tomt	4 002 121
TOTALT	35 739 421



3. Godtgjørelser

Styret:

Styrehonoraret har vært uendret siden 2008 og styret foreslår dette øket med kr.3.800 til kr.50.000.

Honoraret går i sin helhet til styreformann.

Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontoradresse i Rosenborggata 9 B, uten fast kontortid..

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

Borettslaget har avtale med Rene Trapper AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget disponerer en gjesteparkeringsplass i Diakonova sin kjellergarasje her.

Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester eller styreformann.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647933. 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 forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5958 Rosenborg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)