



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 509 307
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBOGGGATEN 1
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 117 176	4 092 369
Sum inntekter		4 117 176	4 092 369
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 601	41 600
Annen driftskostnad		2 785 551	2 761 549
Sum kostnader		2 986 891	2 962 889
Driftsresultat		1 130 284	1 129 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 098	42 786
Sum finansinntekter		43 098	42 786
Annen finanskostnad		787 400	718 063
Sum finanskostnader		787 400	718 063
Netto finans		-744 302	-675 277
Resultat før skattekostnad		385 982	454 203
Årsresultat		385 982	454 203
Totalresultat		385 982	454 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 982	454 203
Sum overføringer og disponeringer		385 982	454 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		956 818	998 419
Sum varige driftsmidler		956 818	998 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		956 818	998 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		125 358	62 962
Andre fordringer		246 884	435 220
Sum fordringer		372 242	498 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 436	1 505 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 436	1 505 584
Sum omløpsmidler		1 394 678	2 003 766
SUM EIENDELER		2 351 496	3 002 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 270 365	8 656 347
Sum opptjent egenkapital		-8 270 365	-8 656 347
Sum egenkapital		-8 270 365	-8 656 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 430 124	11 389 230
Sum annen langsiktig gjeld		10 430 124	11 389 230
Sum langsiktig gjeld		10 430 124	11 389 230
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 068	69 783
Leverandørgjeld		98 015	139 654
Annen kortsiktig gjeld		89 654	59 866
Sum kortsiktig gjeld		191 737	269 303
Sum gjeld		10 621 861	11 658 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 351 496	3 002 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431545

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 509 307
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATEN 1
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 976 509 307
SAMEIET ROSENBORGGATEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 117 176	4 092 369
Sum inntekter		4 117 176	4 092 369
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 601	41 600
Annen driftskostnad		2 785 551	2 761 549
Sum kostnader		2 986 891	2 962 889
Driftsresultat		1 130 284	1 129 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 098	42 786
Sum finansinntekter		43 098	42 786
Annen finanskostnad		787 400	718 063
Sum finanskostnader		787 400	718 063
Netto finans		-744 302	-675 277
Resultat før skattekostnad		385 982	454 203
Årsresultat		385 982	454 203
Totalresultat		385 982	454 203
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 982	454 203
Sum overføringer og disponeringer		385 982	454 203



Organisasjonsnr: 976 509 307
SAMEIET ROSENBORGGATEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		956 818	998 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		956 818	998 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		125 358	62 962
Andre fordringer		246 884	435 220
Sum fordringer		372 242	498 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 436	1 505 584
Sum omløpsmidler		1 394 678	2 003 766
SUM EIENDELER		2 351 496	3 002 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 270 365	8 656 347
Sum opptjent egenkapital	-8 270 365	-8 656 347
Sum egenkapital	-8 270 365	-8 656 347
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 430 124	11 389 230
Sum annen langsiktig gjeld	10 430 124	11 389 230
Sum langsiktig gjeld	10 430 124	11 389 230
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 068	69 783
Leverandørgjeld	98 015	139 654
Annen kortsiktig gjeld	89 654	59 866
Sum kortsiktig gjeld	191 737	269 303
Sum gjeld	10 621 861	11 658 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 351 496	3 002 185



Organisasjonsnr: 976 509 307
SAMEIET ROSENBORGGATEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7648
SAMEIET ROSENBORGGATEN 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ROSENBORGGATEN 1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. april kl. 17:00 og lukker 6. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7648>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ROSENBORGGATEN 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styret foreslår at Sven-Robby Dierkes, rådgiver fra OBOS eiendomsforvaltning, er møteleder.

Forslag til vedtak

Sven-Robby Dierkes velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Aage Sivertsen og Eigil Jespersen

Forslag til vedtak

Aage Sivertsen og Eigil Jespersen velges som protokollvitner

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at resultatet for 2024 overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap sak.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret, for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 150.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret ønsker at følgende personer blir valgt for neste periode:

Axel Sørsdahl - styreleder

Maia Hamre Ramsfjell - styremedlem

Nadia Chaudry - styremedlem

Caspar Brynnildsen - styremedlem

alle har sittet i styret tidligere og kjenner sameiet i Rosenborggata godt

I tillegg ønsker vi som varamedlemmer:



Camilla Hensrud og Kristin Kvanum

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Axel G. Sørzdahl

Jeg er 27 år, og snart fullført master i Management. Jeg synes det er hyggelig og givende å være en del av styret i Rosenborggata det siste året, og gleder meg til å ta fatt på oppgavene som styreleder.

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Caspar Brynnildsen

Etter tre perioder som styreleder blir jeg ønsker jeg å fortsette som styremedlem i sameiet. Jeg ser frem til å fortsette arbeidet med å gjøre Rosenborggata 1 til en trivlig sted å bo.

- Maia Hamre Ramsfjell

Jeg er 25 år og har bodd i Rosenborggata i snart 3 år. I desember fullførte jeg mastergraden min i rettssosiologi og jobber om dagen på fulltid. Jeg har sittet i styret i 1 år allerede og har trivdes veldig godt med dette, og samarbeidet med de andre styremedlemmene.

- Nadia Chaudry

Jeg er 33 år, gift og jobber som dataanalytiker. Jeg har sittet i styret i 2 år tidligere. Trives veldig godt å bo i Rosenborggata 1a, og synes det er givende å hjelpe til og gjøre det til et hyggelig sted å bo.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Hensrud

Er beboer i Rosenborggata

- Kristin Kvanum

Kristin er jurist/advokat og har erfaring fra styrarbeide fra sameier



Styrets årsrapport

I perioden har det vært avholdt 7 styremøter. I tillegg har man diskutert saker på epost mellom møtene ved behov.

Oppsummering av året

Styret har arbeidet jevnt gjennom hele året med flere mindre prosjekter som samlet sett opprettholder gjør det hyggeligere å bo i Rosenborggata:

- Nytt låssystem i bygget, der vi har skiftet ut det gamle adgangssystemet med et nytt moderne, app-basert låssystem.
- Fått et nytt reservasjonssystem for fellesvaskeriet
- Installert en ny tørketrommel i fellesvaskeriet, slik at vi har to moderne tørketromler.
- Rens av ventilasjonskanalene i bygningen inn til den enkelte leilighet.
- Fått merket stoppekraner i bygningen, slik at vi lettere kan stenge vanntilførselen ved lekkasje i leilighetene.
- Fått Hafslund til å ta service på varmeveksleren i kjelleren, slik at vi er sikret varmtvann og sentralvarme og skifte ut gamle deler.

Vedlikehold

Basert på vedlikeholdsrapporten utarbeidet i 2023 av OBOS så er gården var jevnt over i godt vedlikeholdt. Allikevel er det behov for forbedringer på noen områder. Dette er i hovedsak mindre prosjekter som vi regner med vil bli gjort innenfor budsjettammene i sameiet.

Heisen, fellesvaskeriet og vann/avløp/fjernvarmeanlegg er områder der vi har inngått serviceavtaler med profesjonelle leverandører for å sikre vanlig drift, og unngå plutselig høye reparasjonskostnader.

Nytt adgangssystem

I løpet av 2025 innhentet styret et tilbud fra Defigo om å erstatte det gamle tilgangssystemet fra Certego. Tilbudet inkluderte nye brikkesere på alle dører inn til bygget, samt interne dører i bygården. Overgangen til nytt låssystem gikk bra og uten at beboerne ble stengt ute fra gården! Basert på tilbakemeldinger fra beboerne opplever styret at det nye systemet fungerer bra. Det innebærer også mindre administrasjon av nøkkelbrikker for styret.

Vibbo

Vibbo er sameiets egen hjemmeside der man kan dele informasjon med andre beboere eller Styret mottar mange henvendelser via Vibbo eller epost, og vi svarer så fort vi kan. Det er veldig hyggelig å få henvendelser fra beboerne— det viser at beboerne er opptatt av nærmiljøet sitt. Dette gjelder også leietakere der ca 45 leietakere har tilgang til Vibbo. Det er viktig at dere som leier ut passer på å få leietaker til å bruke Vibbo. Dette letter informasjonsarbeidet for styret, og bidrar til et bedre bomiljø for alle.

Videre oppdaterer vi stadig Vibbo med ny informasjon, som er organisert under temaer. Skal du ha raskt svar er det under temaer du bør lete først. Dere finner oversikten her: <https://vibbo.no/rosenborggaten-1/tema>

Tvangssalg av seksjon

Styret fikk i løpet av perioden medhold i sin begjæring om tvangssalg av en av seksjonene av Oslo Tingrett. Dommen er rettskraftig og seksjonen er nå lagt ut for tvangssalg.

Felleskostnader



Som følge av den generelle prisoppgangen i samfunnet ble felleskostnadene justert opp fra 1/1/2025. Styret oppfatter det slik at sameiet har solid økonomi, der man har økonomisk mulighet til å sette i gang med mindre vedlikeholdsprosjekter. Samtidig jobber vi for at kostnadene holdes så lavt som mulig.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.202.941,-

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET ROSENBORG GATEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ROSENBORG GATEN 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 1 av 1

Penneo Dokumentnr: IN514-6WLK5-EW7UV-208BV-NLHFE-EJOEF



SAMEIET ROSENBORGGATEN 1
ORG.NR. 976 509 307, KUNDENR. 7648

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 085 488	4 034 562	4 084 000	4 336 000
Andre inntekter	3	31 688	57 807	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 117 176	4 092 369	4 084 000	4 336 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-150 000
Avskrivninger	14	-41 601	-41 600	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-9 006	-15 314	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-141 653	-134 711	-142 200	-149 000
Konsulenthonorar	7	-49 640	-128 129	-100 000	-75 000
Drift og vedlikehold	8	-395 072	-418 495	-643 000	-545 000
Forsikringer		-237 470	-209 870	-231 000	-285 000
Kommunale avgifter	9	-509 908	-438 704	-555 000	-575 500
Energi/fyring	10	-598 999	-648 765	-600 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-398 554	-383 968	-360 000	-410 000
Andre driftskostnader	11	-445 248	-383 593	-361 500	-367 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 986 891	-2 962 889	-3 206 440	-3 184 100
DRIFTSRESULTAT		1 130 284	1 129 480	877 560	1 151 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	43 098	42 786	0	25 000
Finanskostnader	13	-787 400	-718 063	-587 000	-748 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-744 302	-675 277	-587 000	-723 000
ÅRSRESULTAT		385 982	454 203	290 560	428 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		385 982	454 203		



SAMEIET ROSENBORGGATEN 1
ORG.NR. 976 509 307, KUNDENR. 7648

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	956 818	998 419
SUM ANLEGGSMIDLER		956 818	998 419
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		125 358	62 962
Forskuddsbetalte kostnader		242 207	435 220
Andre kortsiktige fordringer	15	4 677	0
Driftskonto OBOS-banken		171 244	322 516
Skattetrekkkonto OBOS-banken		12 600	12 600
Sparekonto OBOS-banken		838 592	1 170 468
SUM OMLØPSMIDLER		1 394 678	2 003 766
SUM EIENDELER		2 351 496	3 002 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-8 270 365	-8 656 347
SUM EGENKAPITAL		-8 270 365	-8 656 347
GJELD			
LANGSIK			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 430 124	11 389 230
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 430 124	11 389 230
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		89 654	59 866
Leverandørgjeld		98 015	139 654
Påløpte renter		4 068	69 783
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 737	269 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 351 496	3 002 185
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2025
Styret i Sameiet Rosenborggaten 1

Caspar Johan Brynnildsen /s/

Maia Hamre Ramsfjell /s/

Axel Gustav Sørsdahl /s/

Evy Marie Greve Lindal /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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. 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	3 566 592
Renter og avdrag	288 280
Felleskostnader næringsseksjon	230 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 085 488

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon skade	31 688
SUM ANDRE INNETEKTER	31 688

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 1 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 006.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-39 650
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 990
SUM KONSULENTHONORAR	-49 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-136 719
Drift/vedlikehold VVS	-42 954
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 480
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 127
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 723
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-26 783
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 949
Egenandel forsikring	-14 338
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 072

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-315 433
Renovasjonsavgift	-194 475
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-509 908

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 982
Fjernvarme	-509 016
SUM ENERGI / FYRING	-598 999

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-82 620
Vakthold	-142 238
Renhold ved firmaer	-135 485
Andre fremmede tjenester (Defigo, Inkasso & tredjepartsopplysninger)	-78 397
Andre kostnader tillitsvalgte	-800
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-3 377
Øreavrundning	1
Velferdskostnader	-203
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-445 248

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter bank	40 802
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 296
SUM FINANSINNETEKTER	43 098

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-787 400
SUM FINANSKOSTNADER	-787 400

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Heis	
Tilgang 2017	1 248 019
Avskrevet tidligere	-249 600
Avskrevet i år	-41 601

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **956 818**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-41 601**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, felleskostnader 2024-utfaktureres i 2025	4 677
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 677

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017

-3 416 734

Nedbetalt tidligere

1 644 044

Nedbetalt i år

193 377

-1 579 313

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-1 250 000

Nedbetalt tidligere

290 982

Nedbetalt i år

46 461

-912 557

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017

-1 968 112

Nedbetalt tidligere

745 643

Nedbetalt i år

131 521

-1 090 948

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-7 600 000

Nedbetalt tidligere

164 947

Nedbetalt i år

587 747

-6 847 306

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-10 430 124**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.25

Selskapsnummer: 7648 Selskapsnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sven-Robby Dierkes velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Aage Sivertsen og Eigil Jespersen velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Axel G. Sørsdahl

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Caspar Brynnildsen

Maia Hamre Ramsfjell

Nadia Chaudry

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Camilla Hensrud

Kristin Kvanum



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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