



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 496 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEGARTNERIET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 25.06.2025

### 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, 06.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 816496462

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 903 103	8 866 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 903 103</b>	<b>8 866 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	131 215
Annen driftskostnad		2 599 488	3 130 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 730 703</b>	<b>3 261 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 172 400</b>	<b>5 605 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 707	14 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 707</b>	<b>14 506</b>
Annen finanskostnad		3 337 642	2 955 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 337 642</b>	<b>2 955 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 291 935</b>	<b>-2 940 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 880 465	2 664 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		211 884 396	211 825 436
Sum varige driftsmidler		211 884 396	211 825 436
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		115 856	98 488
Sum finansielle anleggsmidler		115 856	98 488
Sum anleggsmidler		212 000 252	211 923 924
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-311
Andre fordringer		125 108	232 518
Sum fordringer		125 108	232 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 318	1 990 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 318	1 990 181
Sum omløpsmidler		1 957 425	2 222 389
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 957 678</b>	<b>214 146 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		315 000	315 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		72 093 865	66 213 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 093 865</b>	<b>66 213 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 408 865</b>	<b>66 528 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 660 971	62 404 227
Øvrig langsiktig gjeld		84 829 697	84 816 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 490 668</b>	<b>147 220 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 490 668</b>	<b>147 220 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 308	355 283
Leverandørgjeld		40 837	42 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 145</b>	<b>397 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 548 813</b>	<b>147 617 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 957 678</b>	<b>214 146 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 496 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSEGARTNERIET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 25.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 816 496 462  
ROSEGARTNERIET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 903 103	8 866 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 903 103</b>	<b>8 866 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	131 215
Annen driftskostnad		2 599 488	3 130 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 730 703</b>	<b>3 261 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 172 400</b>	<b>5 605 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 707	14 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 707</b>	<b>14 506</b>
Annen finanskostnad		3 337 642	2 955 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 337 642</b>	<b>2 955 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 291 935</b>	<b>-2 940 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 880 465	2 664 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>



Organisasjonsnr: 816 496 462  
ROSEGARTNERIET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		211 884 396	211 825 436
Sum varige driftsmidler		211 884 396	211 825 436
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		115 856	98 488
Sum finansielle anleggsmidler		115 856	98 488
Sum anleggsmidler		212 000 252	211 923 924
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-311
Andre fordringer		125 108	232 518
Sum fordringer		125 108	232 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 318	1 990 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 318	1 990 181
Sum omløpsmidler		1 957 425	2 222 389
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 957 678</b>	<b>214 146 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	72 093 865	66 213 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>72 093 865</b>	<b>66 213 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>72 408 865</b>	<b>66 528 400</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 660 971	62 404 227
Øvrig langsiktig gjeld	84 829 697	84 816 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>141 490 668</b>	<b>147 220 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>141 490 668</b>	<b>147 220 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 308	355 283
Leverandørgjeld	40 837	42 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 145</b>	<b>397 627</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>141 548 813</b>	<b>147 617 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>213 957 678</b>	<b>214 146 313</b>



Organisasjonsnr: 816 496 462  
ROSEGARTNERIET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 705  
ROSEGARTNERIET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ROSEGARTNERIET BORETTSLAG

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 22. juni kl. 09:00 og lukker 25. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/705>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Arbeid med innglassing av balkonger
7. Innglassing av verandaen
8. Fjerning av utdatert callinganlegg i leilighetene
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ROSEGARTNERIET BORETTSLAG



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.

Forslag til vedtak  
Marie Rygh Krefting er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Gerd Helene Minde og Nicoline Simonsen er valgt.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 0705 Rosegartneriet Borettslag.pdf

2. Årsregnskap 2024-705.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 115 000

Sak 6

### Arbeid med innglassing av balkonger

Forslag fremmet av:

Olga Djordjilovic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at styret setter i gang en utredning av muligheter for innglassing av balkong, inkludert totale kostnader og finansieringsmodellen(e). Etter at informasjonen er samlet og det foreligger et konkret forslag, skal beboerne stemme over det konkrete forslaget, så dette er bare det første skrittet og er på ingen måte bindende. Er du enig i at styret skal utredet innglassing av balkong?

Styrets innstilling

Styret innstiller for forslaget.

Forslag til vedtak

Styret utreder innglassing av balkong



Sak 7

## Innglassing av verandaen

Forslag fremmet av:

Camilla Kruse og Ivar Hejer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi håper at de som ønsker det skal ha mulighet til å glasse inn verandaene sine. Vi ønsker at styret bekoster og tar ansvaret for søkeprosessen.

De som ønsker å glasse inn verandaen sin må bekoste selve innglassingen selv.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller for forslaget

**Forslag til vedtak**

Styret bekoster og tar ansvaret for søkeprosessen for innglassing veranda[/balkong] slik at beboere som evt. ønsker å innglasse egen balkongen for egen regning får slik mulighet.

Sak 8

## Fjerning av utdatert callinganlegg i leilighetene

Forslag fremmet av:

Olivera Nikolic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Callinganlegget inne i leilighetene er i dag ikke lenger i bruk, ettersom beboerne benytter mobilapplikasjon for å åpne hoveddøren til oppgangen. Det gamle anlegget er derfor overflødig, og vedlikehold eller utskifting av dette medfører unødvendige kostnader. Ved å fjerne callingapparatene i leilighetene kan vi frigjøre plass og forenkle vedlikehold fremover.

Det foreslås også at styret gis mulighet til å vurdere en enkel og rimelig trådløs ringeklokkeløsning ved den enkelte leilighetsdør, dersom beboer ønsker det.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller for forslaget.

**Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å fjerne det eksisterende callinganlegget inne i leilighetene. Styret kan i tillegg vurdere installasjon av en enkel trådløs ringeklokkeløsning ved inngangsdørene, i samråd med den enkelte beboer.



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Svein Hilde går inn som styremedlem. Ikke på valg jf. borettslagets vedtekter. Kun til informasjon.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kim Massey Heide

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janiche Bergkvist

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Betty Uzuriaga
- Camilla Kruse

Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Svein Hilde

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kim Massey Heide



## Styrets årsrapport

Årsberetning fra styret i Rosegartneriet Borettslag siden generalforsamling 2024

Styret har avholdt 8 styremøter, inkludert konstituerende møte 27. mai 2024.

Saker har vært behandlet fortløpende.

Styremøter:

1. 20. mai 2025

2. 30. april 2025

3. 10. mars 2025

4. 20. januar 2025

5. 9. desember 2024

6. 28. oktober 2024

7. 15. oktober 2024

8. 27. mai 2024 - konstituerende møte

Styret har også deltatt på møter i Gårds- og Garasjestyret, se eget dokument.

Noen saker arbeidet har omfattet siden siste generalforsamling:

Vedlikehold

Litt gjenstod av arbeid med oppussing av vegger og trapper. Det meste av arbeidet var utført, litt gjensto fra forrige periode og ble utført i 2024.

Ellers vil bygget som har infrastruktur fra byggeperioden 2014-16 og

prosjektering i årene forut trenge mer vedlikehold ettersom det blir eldre, planlegging for

dette utarbeides i samråd med Gartnerløkka og Stilkrosen slik at vi holder bygningsmassen i

forsvarlig stand.

Videre ble det utført omfattende Ventilasjonsrens av ventilasjonssystemet i hele bygningsmassen inkludert filterbytter utover vanlig vedlikehold.

Styret har kjøpt inn og utlevert filter avtrekksvifter kjøkken eter ventilasjonenes for å redusere brannrisiko. Det er viktig at beboere rengjør disse i tråd med FDV for leiligheten.

Gjennomgang drift:

Gjennomgang avtaler for Rosegartneriet borettslag, samt Gårds- og Garasje Styrets inkl.

infrastruktur ladere. Dette arbeidet fortsetter i år.

De avtalene som fungerer godt og vi har vurdert å være gode avtaler for borettslaget har vi

forsøkt å dokumentere og informere beboere om i større grad via Vibbo fortløpende. Dette

arbeidet er pågående og vil fortsette i også i 2025.

Når det gjelder de avtalene hvor det er forbedringspotensialer mhp. kvalitet, funksjon og/eller



pris har og vil styret innhente tilbud og vurdere alternativer. Dette arbeidet har pågått og er i stor grad ferdigstilt i denne runde, men vil vurderes løpende.

#### Oppgradering 1:

Avtalen med størst forbedringspotensial ift. kvalitet og pris vi fant var med Telia, først inngått i 2016 ved innflytting og deretter automatisk fornyet årlig automatisk.

Vi sa forrige periode opp denne avtalen som gjaldt Internett og TV som har utgjort en allfor stor del av totalbudsjettet for borettslaget - nesten 1/2 million kroner per år totalt, eller ca. 650 kr per leilighet per måned for 250mb/250mb internett og TV pakke. Beboere som har hatt raskere internett har betalt et tillegg selv på ca. 400 kr direkte per måned for for 1gb/1gb internett, mao, totalt over 1000 kr per måned for beboere som har hatt raskere internett. I tillegg har det vært endel problemer med varmgang i utstyret fra Telia i flere leiligheter som nå blir skiftet ut i sin helhet fra ny leverandør.

Styret innhentet pristilbud fra Obos og Telenor og beste tilbud var fra Obos Oppennet som tilbød oss 209 kr per måned per leilighet for 1gb/1gb internett med garantert pris i 3 år og ingen andre kostnader, alt nytt teknisk utstyr inkludert router i leiligheten og ingen årlig konsumprisindeks justering i bindingsperioden på 3 år (i motsetning til Telia som har hatt dette hvert år og 2 ekstraordinære prisøkninger i tillegg). TV-pakker er relativt rimelig fra Oppennet og kan velges fritt som tillegg av hver beboer uten at de som ikke ønsker dem blir tvunget å betale som i Telia avtalen. Dette alene sparer borettslaget for ca. 300 000 kr i året som kommer

godt med i disse dyre inflasjonstider og har latt oss øke fellesutgiftene med kun 5 prosent fra mai 2024 og ingen økning nå i 2025 selv etter nokså høy prisstigning i lang tid. For de som ønsker TV pakke vil noe av denne besparelsen gå til det, men selv med en god TV pakke vil dette bli langt rimeligere (med langt raskere internett) enn den gamle avtalen. Byttet ble effektivt formelt 1. august 2024, avtalen løper derfor til 1. august 2027 med fast pris.

#### Oppgradering 2:

Det er bestemt å installere automatiske døråpnere og elektroniske låser til bod anlegget i kjeller nr. 34 og nr. 36. Det arbeides med avtalen, dette vil komme i løpet av neste periode.

#### Oppgradering 3:

Styret har innhentet tilbud og inngått avtale om elektronisk oppslagstavle. Dette vil bli installert i 1. etasje i nr. 34 og i nr. 36, mest sannsynlig før sommerferien.

#### Oppgradering 4:

Ny avtaltale om gartnerdrift er inngått med større omfang, vi håper å se forbedring av fellesarealene i tiden framover.



Til generalforsamlingen i Rosegartneriet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosegartneriet Borettslag som 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 07/03/Rosegartneriet Borettslag.pdf



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

### 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>.

Oslo, 8. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ROSEGARTNERIET BORETTSLAG ORG.NR. 816 496 462, KUNDENR. 705

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 824 762</b>	<b>2 187 277</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 880 465	2 664 573
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-651 126	-829 486
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-5 092 130	-2 323 152
Innsk. øremerk. bankkto		-3 730	-2 086
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-58 960	127 636
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>74 518</b>	<b>-362 515</b>

<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 899 280</b>	<b>1 824 762</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 957 425	2 222 389
Kortsiktig gjeld		-58 145	-397 627
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 899 280</b>	<b>1 824 762</b>



## ROSEGARTNERIET BORETTSLAG ORG.NR. 816 496 462, KUNDENR. 705

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 988 729	3 784 839	4 122 456	4 122 456
Innkrevde felleskostnader	2	2 822 244	2 758 984	2 820 544	2 820 544
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 810 973</b>	<b>6 543 823</b>	<b>6 943 000</b>	<b>6 943 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-16 215	-16 215	-16 215	-16 000
Styrehonorar	4	-115 000	-115 000	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	5	-8 750	-8 750	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-122 610	-116 440	-123 500	-130 000
Konsulenthonorar	6	-6 930	-142 346	-100 000	-100 000
Kontingenter		-12 600	-12 600	-12 600	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-577 371	-760 400	-435 000	-648 000
Forsikringer		-113 587	-91 484	-101 000	-121 000
Kommunale avgifter	8	-466 662	-415 960	-430 000	-502 200
Garasjer	9	-70 200	-70 200	-70 200	-70 000
Kostnader sameie	22	-454 685	-636 252	-536 500	-536 000
Energi/fyring	10	-205 098	-216 443	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-350 863	-463 698	-490 000	-160 500
Andre driftskostnader	11	-210 133	-195 769	-221 000	-228 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 730 703</b>	<b>-3 261 556</b>	<b>-2 896 015</b>	<b>-2 885 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 080 270</b>	<b>3 282 267</b>	<b>4 046 985</b>	<b>4 057 300</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		5 092 130	2 323 152	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 172 400</b>	<b>5 605 419</b>	<b>4 046 985</b>	<b>4 057 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	45 707	14 506	0	0
Finanskostnader	13	-3 337 642	-2 955 353	-3 417 000	-3 233 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 291 935</b>	<b>-2 940 847</b>	<b>-3 417 000</b>	<b>-3 233 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 880 465</b>	<b>2 664 573</b>	<b>629 985</b>	<b>824 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 880 465	2 664 573		



## ROSEGARTNERIET BORETTSLAG ORG.NR. 816 496 462, KUNDENR. 705

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	189 600 000	189 600 000
Tomt		22 200 000	22 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	84 396	25 436
Miljøbankkonto, øremerket		115 856	98 488
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>212 000 253</b>	<b>211 923 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	-311
Forskuddsbetalte kostnader		15 151	137 179
Andre kortsiktige fordringer	15	17 126	13 731
Energiavregning	16	92 831	81 609
Driftskonto OBOS-banken		792 765	986 889
Sparekonto OBOS-banken		1 039 553	1 003 292
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 957 425</b>	<b>2 222 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 957 678</b>	<b>214 146 313</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 63 * 5 000		315 000	315 000
Annen egenkapital	17	72 093 865	66 213 400
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>72 408 865</b>	<b>66 528 400</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	56 660 971	62 404 227
Borettsinnskudd	19	84 720 000	84 720 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	109 697	96 059
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>141 490 668</b>	<b>147 220 286</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 837	42 344
Påløpte renter		17 308	298 426
Påløpte avdrag		0	56 857
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 145</b>	<b>397 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 957 678</b>	<b>214 146 313</b>
Pantstillelse	21	611 800 000	611 800 000
Garantiansvar	22	542 989	1 481 562

Oslo, 30.04.2025

Styret i Rosegartneriet Borettslag

Janiche Bergkvist/s/

Nicoline Waaler Werner/s/

Kim Massey Heide/s/



Bjørn Olufsen/s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 714 456
Garasjeleie	70 200
Eiendomsskatt	37 588
Kapitalkostnader på IN-lån	3 986 347
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 382
Overført til kapitalkostnader	-3 988 729
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 822 244</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 215</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 115 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 066
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 864
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 930</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-164 194
Drift/vedlikehold VVS	-11 840
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 860
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 869
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-243 608
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-577 371</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 604
Vann- og avløpsavgift	-429 058
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-466 662</b>



**NOTE: 9**  
**GARASJER**

**KOSTNADER GARASJER**

Kostnader Garasjer	-70 200
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-70 200</b>

**SUM GARASJER** **-70 200**

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-97 242
Fjernvarme	-107 856
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-205 098</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-62 648
Vakthold	-22 550
Renhold ved firmaer	-82 306
Andre fremmede tjenester	-37 946
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-748
Bank- og kortgebyr	-2 436
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-210 133</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 819
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 991
Andre renteinntekter	897
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>45 707</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-3 337 603
Renter på leverandørgjeld	-39
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 337 642</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2016	189 600 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>189 600 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2016.

Gnr.124/bnr.258

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	17 126
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>17 126</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-100 488
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-100 488</b>

**KOSTNADER**

Overført Gartnerløkka Gar. Og Gårdr. Sameie	118 317
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>118 317</b>

Avregning Q3 2024, gjøres opp i 2025. 75 002

**SUM ENERGIAVREGNING 92 831**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 798 141
Egenkapital fra IN tidligere	62 458 497
Egenkapital fra IN 2024	5 092 130
Reduksjon EK fra IN	-3 254 903
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>72 093 865</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 5,59 %, løpetid 40 år

Opprinnelig 2016

-127 080 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

2 217 276

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

651 126

Nedbetalt tidligere, IN

62 458 497

Nedbetalt i år, IN

5 092 130

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-56 660 971**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016

-84 720 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-84 720 000****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-109 697

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-109 697****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd

84 720 000

Pantelån

56 660 971

Beregnete IN-forpliktelser

64 295 724

**TOTALT****205 676 695**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

189 600 000

Tomt

22 200 000

**TOTALT****211 800 000****NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3770/16773 deler av Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Gartnerløkka Garasje- og

Gårdsromssameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden

som utgjør kr. 542 989

Selskapets andel i Gartnerløkka Garasje- og Gårdsromssameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for fjoråret.



## 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 22.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.06.25

Selskapsnummer: 705 Selskapsnavn: ROSEGARTNERIET BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marie Rygh Krefting er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gerd Helene Minde og Nicoline Simonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

## Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 115 000

- For  
 Mot

## Sak 6 Arbeid med innglassing av balkonger

Styret utreder innglassing av balkong

- For  
 Mot

## Sak 7 Innglassing av verandaen

Styret bekoster og tar ansvaret for søkeprosessen for innglassing veranda[/balkong] slik at beboere som evt. ønsker å innglasse egen balkongen for egen regning får slik mulighet.

- For  
 Mot

## Sak 8 Fjerning av utdatert callinganlegg i leilighetene

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å fjerne det eksisterende callinganlegget inne i leilighetene. Styret kan i tillegg vurdere installasjon av en enkel trådløs ringeklokkeløsning ved inngangsdørene, i samråd med den enkelte beboer.

- For  
 Mot



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kim Massey Heide

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Janiche Bergkvist

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Betty Uzuriaga

Camilla Kruse

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Svein Hidle

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Kim Massey Heide



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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