



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 118 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ingvild Hulløen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 693 920	6 485 117
Sum inntekter		6 693 920	6 485 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	208 812	180 287
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	48 321	48 321
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 472 512	4 340 471
Sum kostnader		4 729 645	4 569 079
Driftsresultat		1 964 275	1 916 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 417	104 854
Sum finansinntekter		131 417	104 854
Annen rentekostnad		1 509 441	1 299 648
Sum finanskostnader		1 509 441	1 299 648
Netto finans		1 378 024	1 194 794
Ordinært resultat før skattekostnad		586 251	721 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 251	721 244
Årsresultat		586 250	721 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 250	721 244
Sum overføringer og disponeringer		586 250	721 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 176 871	4 176 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	233 663	281 984
Sum varige driftsmidler		4 410 534	4 458 855
Sum anleggsmidler		4 410 534	4 458 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 684	45 675
Andre fordringer		298 571	452 230
Sum fordringer		328 255	497 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 357	1 232 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 357	1 232 697
Sum omløpsmidler		1 590 612	1 730 601
SUM EIENDELER		6 001 146	6 189 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		29 300	29 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 912 408	-21 498 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-20 941 708	-21 527 958
Sum egenkapital	11	-20 912 408	-21 498 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	26 849 677	27 566 677
Sum annen langsiktig gjeld		26 849 677	27 566 677
Sum langsiktig gjeld		26 849 677	27 566 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 183	78 909
Skyldige offentlige avgifter		1 527	1 522
Annen kortsiktig gjeld		58 168	41 007
Sum kortsiktig gjeld		63 877	121 437
Sum gjeld		26 913 554	27 688 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 001 146	6 189 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	26 849 677	27 566 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459198

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 118 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ingvild Hulløen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 968 118 072
BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 693 920	6 485 117
Sum inntekter		6 693 920	6 485 117
Kostnader			
Lønnskostnad	3	208 812	180 287
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	48 321	48 321
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 472 512	4 340 471
Sum kostnader		4 729 645	4 569 079
Driftsresultat		1 964 275	1 916 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 417	104 854
Sum finansinntekter		131 417	104 854
Annen rentekostnad		1 509 441	1 299 648
Sum finanskostnader		1 509 441	1 299 648
Netto finans		1 378 024	1 194 794
Ordinært resultat før skattekostnad		586 251	721 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 251	721 244
Årsresultat		586 250	721 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 250	721 244
Sum overføringer og disponeringer		586 250	721 244



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	26 849 677	27 566 677
Sum annen langsiktig gjeld		26 849 677	27 566 677
Sum langsiktig gjeld		26 849 677	27 566 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 183	78 909
Skyldige offentlige			
avgifter		1 527	1 522
Annen kortsiktig gjeld		58 168	41 007
Sum kortsiktig gjeld		63 877	121 437
Sum gjeld		26 913 554	27 688 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 001 146	6 189 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	26 849 677	27 566 677



Organisasjonsnr: 968 118 072
BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.18

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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenhoff KV 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rosenhoff KV 3 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: TXM5Z-H4BLO-XNAJS-VAC9H-40N4W-D6TFV



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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-04 13:20:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TXM5Z-H4BL0-XNAJS-VA09H-40N4W-D6TFV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 609 164	1 584 382
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	586 250	721 244
Tilbakeføring av avskrivning	48 321	48 321
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-717 000	-744 783
B. Årets endring disponible midler	-82 429	24 782
C. Disponible midler	1 526 735	1 609 164
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 590 612	1 730 601
Kortsiktig gjeld	-63 877	-121 437
C. Disponible midler	1 526 735	1 609 164

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 565 937	6 296 567	6 539 000	7 351 550
Sum leieinntekt		6 565 937	6 296 567	6 539 000	7 351 550
Annen inntekt					
Tilskudd		0	150 000	0	0
Diverse inntekt	2	127 983	38 550	1 000	0
Sum annen inntekt		127 983	188 550	1 000	0
Sum inntekt		6 693 920	6 485 117	6 540 000	7 351 550
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	33 812	30 287	35 000	35 000
Styrehonorar	3	175 000	150 000	150 000	175 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	48 321	48 321	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		215 898	241 030	220 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	5	229 456	233 880	135 000	254 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 192 809	1 015 011	1 189 000	1 350 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	3 321	2 034	500	2 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	67 349	6 189	24 500	27 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 070 178	1 116 870	848 000	1 131 000
Revisjonshonorar		10 143	9 688	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		158 100	156 366	158 100	164 000
Andre honorar	9	101 367	73 617	43 000	60 000
Kontorkostnad		1 047	10 014	2 000	2 000
TV/bredbånd		543 024	694 185	642 000	560 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 265	2 730	100	1 000
Kontingent og gaver		796	370	1 000	1 000
Forsikring		712 011	612 501	712 000	855 181
Eiendomsskatt		0	2 571	0	0
Andre kostnader	10	164 748	163 415	152 000	160 000
Sum kostnad		4 729 645	4 569 079	4 320 700	5 006 181
Driftsresultat		1 964 275	1 916 038	2 219 300	2 345 369
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		131 417	104 854	0	0
Rentekostnad		1 509 441	1 299 648	1 446 616	1 474 711
Netto finansposter		1 378 024	1 194 794	1 446 616	1 474 711
Årsresultat		586 250	721 244	772 684	870 658
Overført til/fra annen egenkapital		586 250	721 244	0	0
SUM OVERFØRINGER		586 250	721 244	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	4 176 871	4 176 871
Andre driftsmidler	4	233 663	281 984
Sum anleggsmidler		4 410 534	4 458 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		29 684	17 675
Kundefordringer		0	28 000
Andre kortsiktige fordringer		27 380	169 874
Forskuddsbetalte kostnader		271 191	282 356
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 262 357	1 232 697
Sum omløpsmidler		1 590 612	1 730 601
SUM EIENDELER		6 001 146	6 189 456



Balanse 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		29 300	29 300
Sum innskutt egenkapital		29 300	29 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 941 708	-21 527 958
Sum opptjent egenkapital		-20 941 708	-21 527 958
Sum egenkapital	11	-20 912 408	-21 498 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	26 849 677	27 566 677
Sum langsiktig gjeld		26 849 677	27 566 677
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 195	0
Leverandørgjeld		4 183	78 909
Skyldig off. myndigheter		1 527	1 522
Påløpne renter		8 055	12 009
Annen kortsiktig gjeld		40 918	28 998
Sum kortsiktig gjeld		63 877	121 437
Sum gjeld		26 913 554	27 688 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 001 146	6 189 456
Pantstillelser	13	26 849 677	27 566 677

Sted: _____

Dato: _____

Ingvild Hulløen
Styreleder

Guri Merete Brenno
Styremedlem

Marie Ellinor Desideria Johansson
Styremedlem

Signe Bjørnerem Gule
Styremedlem

Torkil Svanes Vatne
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 896 836	5 618 706
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	653 501	677 861
3690 Andre leieinntekter	15 600	0
Sum	6 565 937	6 296 567

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	127 983	38 550
Sum	127 983	38 550

Konto 3990 gjelder forsikringsoppgjør 2022 og oppgjør tvangssalg, hvor utgiftene påløp i 2023

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	64 800	64 800
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-64 800	-64 800
5400 Arbeidsgiveravgift	31 133	30 287
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	2 679	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	156 000	150 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	19 000	0
Sum	208 812	180 287

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,18



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 4 - Varige driftsmidler

	Callinganlegg	Brannvern	Boligeiendommer	Bamevognskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	130 321	266 376	4 176 871	305 631
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	130 321	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	266 376	4 176 871	305 631
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	130 321	261 935	0	76 408
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 440	4 176 871	229 223
Årets avskrivninger :	0	17 758	0	30 563
Anskaffelsesår :	2007	2010	1955	2022
Antatt levetid i år :	15	15		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenr. 76594954.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 7.703 kvm.

G.nr. 226, b.nr. 001, 002, 050, 052, 054, 055, 059, 060, 061, 062, 063, 082, 083, 084 og 085. Byggeår 1922; Borettslaget stiftet i 1955, rehabilitert 1976 og 1988.

Borettslagets adresser er Dynekilgt. 2 og 4, Rosenhoffgt. 9, 11 og 13, Strømsdgt. 2, 4, 6, 8 og 10 og Vågebyvn. 17, 19, 21 og 23, Oslo.

Borettslaget består av 103 andeler og 1 utleie leilighet.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	6 178	6 850
6360 Annet renhold	366	89
6361 Fast renhold	181 836	173 508
6362 Skadedyrtryddelse	6 766	9 273
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	5 254
6392 Containerleie/tømming	33 089	33 640
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 222	5 267
Sum	229 456	233 880

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	3 008	1 765
6420 Domene	313	269
Sum	3 321	2 034



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	24 233	1 822
6540 Inventar	26 753	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 790	2 013
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	397
6552 Driftsmateriell	7 110	1 548
6570 Arbeidstøy	0	410
6581 Programvare	4 463	0
Sum	67 349	6 189

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	150 363	198 588
6602 Vedlikehold VVS	217 003	260 241
6603 Vedlikehold elektro	84 589	91 747
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	18 141
6610 Andre vaktmestertjenester	4 363	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 610	2 865
6616 Vedlikehold vaskeri	12 075	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	265 827	241 253
6620 Vedlikehold utstyr	3 388	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	13 037
6630 Egenandel forsikring	30 000	20 000
6641 Malerarbeid	27 324	117 348
6642 Snekkerarbeid	41 796	98 738
6644 Fasade/balkonger	27 113	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	138 800	14 950
6648 Vedlikehold dører og porter	46 927	39 963
Sum	1 070 178	1 116 870

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 438	14 844
6720 Juridisk honorar	0	54 648
6730 Teknisk honorar	67 714	4 125
6790 Andre Fremmede Tjenester	16 215	0
Sum	101 367	73 617

Konto 6714 gjelder lønn og godtgjørelse, utsendelse innkalling årsmøte og viderefakturering bl.a. eiendomsskatt
Konto 6730 gjelder radonmannen og Oslo kommune, Plan installasjon brannvarslingsanlegg
konto 6790 gjelder Lommedalen Holding, bistand 3.kv



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	13 898	14 657
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 525	835
7750 Festeavgift/ tomteleie	144 866	144 866
7770 Betalingskostnader	1 427	1 232
7773 Omkostninger innkreving	3 030	1 298
7790 Andre kostnader	0	540
7792 Øredifferanse	2	-14
Sum	164 748	163 415



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	29 300	0	29 300
Sum innskutt egenkapital	29 300	0	29 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-21 527 958	586 250	-20 941 708
Sum opptjent egenkapital	-21 527 958	586 250	-20 941 708
Sum egenkapital	-21 498 658	586 250	-20 912 408

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av Obos lån - formål 08644
Lånenummer:	16366751061
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	flytende renter pr. kvartal
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	28 318 960
Lånesaldo 01.01:	27 566 677
Avdrag i perioden:	717 000
Lånesaldo 31.12:	26 849 677
Saldo 5 år frem i tid:	22 590 678

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366751061	1	539 642	539 642
	1	451 304	451 304
	2	447 857	895 714
	2	423 369	846 738
	1	404 686	404 686
	1	403 416	403 416
	1	386 184	386 184
	1	378 566	378 566
	1	377 296	377 296
	1	371 491	371 491
	1	369 315	369 315
	1	367 138	367 138
	1	358 250	358 250
	3	350 087	1 050 261
	1	345 552	345 552
	1	344 645	344 645
	1	342 106	342 106
	1	338 841	338 841
	3	337 934	1 013 802
	1	337 390	337 390
	1	288 958	288 958
	1	286 600	286 600
	2	276 623	553 246
	7	274 265	1 919 855
	1	260 116	260 116
	1	244 517	244 517
	1	241 070	241 070
	1	240 163	240 163
	3	236 535	709 605



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Langsiktig gjeld

1	230 912	230 912
1	229 824	229 824
1	228 554	228 554
1	226 377	226 377
17	224 564	3 817 588
4	224 382	897 528
4	219 666	878 664
2	217 308	434 616
1	215 675	215 675
2	207 694	415 388
1	201 708	201 708
2	195 541	391 082
1	190 825	190 825
8	184 657	1 477 256
9	181 755	1 635 795
2	178 853	357 706
2	176 857	353 714



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	26 849 677
Boligselskapets pantesikrede gjeld	26 849 677
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 176 871

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Styreleder	Ingvild Hulløen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Guri Merete Brenno (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Torkil Svanes Vatne (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Signe Bjørnerem Gule (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Marie Ellinor Desideria Johansson (sign.)	18.03.2025