



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

### 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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 874541672

---

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		2 196 568	2 137 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 568</b>	<b>2 137 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		238 704	206 949
Annen driftskostnad		1 521 623	1 419 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 327</b>	<b>1 626 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 241</b>	<b>511 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 173	23 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 173</b>	<b>23 810</b>
Annen finanskostnad		455 301	393 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>455 301</b>	<b>393 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 128</b>	<b>-369 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 113	141 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</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		35 739 421	35 739 421
Sum varige driftsmidler		35 739 421	35 739 421
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 739 421	35 739 421
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 424	9 258
Andre fordringer		173 354	171 281
Sum fordringer		184 778	180 539
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 780	898 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 780	898 594
Sum omløpsmidler		907 557	1 079 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 646 978</b>	<b>36 818 554</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 592 072	2 597 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 592 072</b>	<b>-2 597 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 588 572</b>	<b>-2 593 685</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		7 346 777	7 524 080
Øvrig langsiktig gjeld		31 737 300	31 737 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 084 077</b>	<b>39 261 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 084 077</b>	<b>39 261 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 446	54 589
Leverandørgjeld		110 644	35 811
Skyldige offentlige avgifter		7 936	7 697
Annen kortsiktig gjeld		30 447	52 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 473</b>	<b>150 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 235 550</b>	<b>39 412 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 646 978</b>	<b>36 818 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446575

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 874 541 672  
ROSENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 196 568	2 137 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 568</b>	<b>2 137 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		238 704	206 949
Annen driftskostnad		1 521 623	1 419 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 327</b>	<b>1 626 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 241</b>	<b>511 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 173	23 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 173</b>	<b>23 810</b>
Annen finanskostnad		455 301	393 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>455 301</b>	<b>393 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 128</b>	<b>-369 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 113	141 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>



Organisasjonsnr: 874 541 672  
ROSENBORG BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		35 739 421	35 739 421
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 739 421	35 739 421
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 424	9 258
Andre fordringer		173 354	171 281
Sum fordringer		184 778	180 539
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 780	898 594
Sum omløpsmidler		907 557	1 079 133
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 646 978</b>	<b>36 818 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 592 072	2 597 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 592 072</b>	<b>-2 597 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 588 572</b>	<b>-2 593 685</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 346 777	7 524 080
Øvrig langsiktig gjeld	31 737 300	31 737 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 084 077</b>	<b>39 261 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 084 077</b>	<b>39 261 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 446	54 589
Leverandørgjeld	110 644	35 811
Skyldige offentlige avgifter	7 936	7 697
Annen kortsiktig gjeld	30 447	52 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 473</b>	<b>150 858</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 235 550</b>	<b>39 412 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 646 978</b>	<b>36 818 554</b>



Organisasjonsnr: 874 541 672  
ROSENBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5958

ROSENBORG BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ROSENBORG 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.

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, på Fagerborghjemmet. Adresse: Rosenborggata 11, 0356 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ROSENBORG 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.

Styrets innstilling  
TOR LUND

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling  
PERNILLE OLSEN, OBOS

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### 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. Årsregnskap 2024 - 6047.pdf
- 2. Revisjonsberetningen - 5958 Rosenborg Borettslag.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000,-

Styrets innstilling  
DETTE ER FOR PERIODEN 2024-2025.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har følgende innstillinger til årsmøtet i Rosenborg Borettslag 13/5-2025.

Styreleder :	Ann-Christin Fritzssønn	2025-2027 Ny
Styremedlem:	Sverre Berg	2025-2027 Gjenvalg
Styremedlem:	Astrid Wakefield	2025-2027 Ny
Styremedlem:	Lilly Fritzman	2024-2026 Ikke på valg
Varamedlem:	Carl Morten Grimsøen	2025-2026 Gjenvalg
Varamedlem:	Hilde Haukeland	2025-2026 Gjenvalg
Varamedlem:	Tor Lund	2025-2026 Ny

Valg av 3 personer til valgkomite gjøres på årsmøtet.

Valgkomiteen har bestått av:

Hilda Lundgreen-Olsen Astrid Wakefield Ulf Hellstrøm

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- ANN CHRISTIN FRITZSØNN

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- ASTRID STENRUD WAKEFIELD
- SVERRE BERG

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- CARL GRIMSØEN
  - HILDE NØRSKOV HAUKELAND
  - TOR LUND
- KAN BISTÅ DET NYE STYRET I EN OVERGANGSPERIODE

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- VELGES PÅ ÅRSMØTET VELGES PÅ ÅRSMØTET



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder Tor Lund

Styremedlem Sverre Petter Berg

Styremedlem Lilly Marie Fritzman

Styremedlem Anne Karin Gondrosen

Varamedlem Carl Morten Grimsøen

Varamedlem Hilde Nørskov Haukeland

Varamedlem Astrid Stenrud Wakefield

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Rosenberg Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

214 315

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rosenborg Borettslag har vaktmester i 25 % stilling.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Borettslagets revisor er BDO AS.

#### Styrets arbeid

Styret har siden årsmøtet i fjor hatt et meget godt samarbeide.

Det har vært avholdt seks fysiske styremøter samt hyppig kontakt via telefon, SMS og mail. Det har vært behandlet 41 saker om stort sett daglige saker. Ann Karin Gondrosen flyttet høsten 2024, og trådte derfor ut av styret. Varamedlemmene har deltatt på styremøtene slik at styret ble fulltallige på styremøtene.

Saken om den problematiske steinmuren mellom oss og Fagerborghjemmet har fått ekstra fokus, og har i skrivende stund ikke fått noen løsning hverken praktisk eller økonomisk. Lilly Fritzman er vår saksordfører. Hun følger også utbyggingen av Nora-eiendommen.

Alle saker har vært enstemmige.



Det etter hvert tradisjonelle info/julemøte ble avholdt 17/12-2024 på dagsenteret på Fagerborghjemmet. Dette er etter hvert blitt en tradisjon vi bør opprettholde.

Den planlagte rehabiliteringen av linoleum i B blokka og andre mindre vedlikehold saker har blitt satt på vent til vi får oversikt over kostnadene ved den etter hvert beryktede steinmuren.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets 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.

### Disponible midler

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 756.085,-.

### 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 estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1. april 2025. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### 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>928 275</b>	<b>984 707</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 113	141 916
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-177 303	-1 334 939
Red. annen langs. gjeld		0	1 136 591
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-172 190</b>	<b>-56 432</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>756 085</b>	<b>928 275</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		907 557	1 079 133
Kortsiktig gjeld		-151 473	-150 858
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>756 084</b>	<b>928 275</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 124 038	2 072 172	2 087 000	2 205 000
Andre anlegg	11	12 600	12 430	0	0
Andre inntekter	3	59 930	53 011	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 196 568</b>	<b>2 137 613</b>	<b>2 137 000</b>	<b>2 255 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-163 704	-156 949	-165 000	-165 000
Styrehonorar	5	-75 000	-50 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-9 285	-12 637	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-100 998	-96 048	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-2 095	-5 533	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-412 888	-268 589	-750 000	-253 000
Forsikringer		-145 667	-127 292	-140 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-426 976	-432 208	-458 000	-517 000
Garasjer	10	-19 992	-14 415	-16 000	-16 000
Energi/fyring		-131 121	-188 622	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 549	-159 862	-167 000	-174 000
Andre driftskostnader	12	-104 052	-114 344	-120 000	-124 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 760 327</b>	<b>-1 626 498</b>	<b>-2 247 000</b>	<b>-1 854 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>436 241</b>	<b>511 115</b>	<b>-110 000</b>	<b>401 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	24 173	23 810	0	0
Finanskostnader	14	-455 301	-393 009	-444 000	-443 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-431 128</b>	<b>-369 199</b>	<b>-444 000</b>	<b>-443 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 113</b>	<b>141 916</b>	<b>-554 000</b>	<b>-42 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		5 113	141 916		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	31 737 300	31 737 300
Tomt		4 002 121	4 002 121
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 739 421</b>	<b>35 739 421</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 424	9 258
Forskuddsbetalte kostnader		172 933	171 281
Andre kortsiktige fordringer	16	420	0
Driftskonto OBOS-banken		177 094	175 455
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 658	2 685
Sparekonto OBOS-banken		543 028	720 454
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>907 557</b>	<b>1 079 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 646 978</b>	<b>36 818 554</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Udekket tap	17	-2 592 072	-2 597 185
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 588 572</b>	<b>-2 593 685</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 346 777	7 524 080
Borettsinnskudd	19	31 737 300	31 737 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 084 077</b>	<b>39 261 380</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 194	20 043
Leverandørgjeld		110 644	35 811
Skyldige offentlige avgifter	20	7 936	7 697
Påløpte renter		2 446	39 325
Påløpte avdrag		0	15 264
Annen kortsiktig gjeld	21	15 253	32 718
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 473</b>	<b>150 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 646 978</b>	<b>36 818 554</b>
Pantstillelse	22	40 437 300	40 437 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025

Styret i Rosenborg Borettslag

Tor Lund/s/

Lilly Marie Fritzman/s/

Sverre Petter Berg/s/

Anne Karin Gondrosen/s/

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

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

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

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

Felleskostnader	1 969 680
Lånekostnad	117 126
Eiendomsskatt	37 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 124 038</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Forhåndsavklaring	6 385
Viderefakturering kommunale avgifter	53 545
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>59 930</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-122 019
Påløpte feriepenger	-15 252
Fri bil, tlf etc.	-157
Arbeidsgiveravgift	-29 953
Yrskesskadeforsikring	-1 250
Andre personalkostnader	4 927
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-163 704</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 285.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 095
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 095</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-130 701
Drift/vedlikehold VVS	-34 936
Drift/vedlikehold elektro	-55 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 256
Drift/vedlikehold heisanlegg	-171 423
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 582
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-412 888</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 266
Vann- og avløpsavgift	-291 537
Renovasjonsavgift	-98 173
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-426 976</b>

**NOTE: 10****GARASJER**

Leie	-19 992
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-19 992</b>

**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG**

Inntekt for parallellavklaring av forkjøpsrett	12 600
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>12 600</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 572
Lyspærer og sikringer	-2 318
Renhold ved firmaer	-71 580
Andre fremmede tjenester	-656
Kontor- og datarekvisita	-938
Trykksaker	-247
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kontorkostnader	-903
Porto	-1 000
Bilgodtgjørelse	-1 112
Reisekostnader, opplysningspliktig	-340
Bank- og kortgebyr	-3 036
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-5 351
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-104 052</b>

**NOTE: 13****FINANSINNEKTER**

Renter bank	23 945
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	228
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>24 173</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-455 193
Renter på leverandørgjeld	-108
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-455 301</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	31 737 300
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>31 737 300</b>

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.214/bnr.315

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

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	420
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>420</b>

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -3 385 515

Nedbetalt tidligere 1 828 536

Nedbetalt i år 60 507

-1 496 472

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -300 000

Økt tidligere -4 700 000

Nedbetalt tidligere 169 490

Nedbetalt i år 68 078

-4 762 432

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023 -1 136 591

Nedbetalt i år 48 718

-1 087 873

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 346 777****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1995 -31 737 300

**SUM BORETTSINNSKUDD -31 737 300****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 658

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 278

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -7 936****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger -15 253

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -15 253**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 737 300
Pantelån	7 346 777
<b>TOTALT</b>	<b>39 084 077</b>

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

Bygninger	31 737 300
Tomt	4 002 121
<b>TOTALT</b>	<b>35 739 421</b>



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ROSENBORG BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ROSENBORG BORETTSLAG.

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

### 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 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.

### 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 mistligheter 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 mistligheter 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)

Pennco Dokumentnøkkel: 15G10-E1EKV-TFZTD-K7OET-4EAE0-C1Y28



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 5958 Selskapsnavn: ROSENBORG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.