



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 437 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27  
Forretningsadresse: Rosenborg gate 27E  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022           |
|--|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                |
| Salgsinntekt   |      | 895 941           | 652 115        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>895 941</b>    | <b>652 115</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      |                   | 29 975         |
| Annen driftskostnad  |      | 2 529 700         | 585 055        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 529 700</b>  | <b>615 030</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-1 633 759</b> | <b>37 085</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                |
| Annen renteinntekt   |      | 8 058             | 9 550          |
| Annen finansinntekt  |      | 9 778             |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>17 836</b>     | <b>9 550</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 172 052           | 40 387         |
| Annen finanskostnad  |      |                   | 1 220          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>172 052</b>    | <b>41 607</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-154 216</b>   | <b>-32 057</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                                     |      | -1 787 975        | 5 028          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                                   |      | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    | 3    | 13 959 220        | 13 959 220        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 13 959 220        | 13 959 220        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 13 959 220        | 13 959 220        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      |                   | 17 053            |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 125 907           | 124 817           |
| Sum fordringer                             |      | 125 907           | 141 870           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 234 933           | 20 522            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 234 933           | 20 522            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 360 840           | 162 392           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>14 320 060</b> | <b>14 121 612</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Overkurs                                 |      | 8 000             | 8 000             |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>8 000</b>      | <b>8 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6, 8 | -3 091 181        | -1 303 206        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-3 091 181</b> | <b>-1 303 206</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-3 083 181</b> | <b>-1 295 206</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>            |      |                   |                   |
| Obligasjonslån                           |      | 17 182 767        | 15 256 142        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>17 182 767</b> | <b>15 256 142</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 173 824           | 139 709           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 46 650            | 20 967            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>220 475</b>    | <b>160 676</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>17 403 241</b> | <b>15 416 818</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>14 320 060</b> | <b>14 121 612</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 437 386  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27  
Forretningsadresse: Rosenborg gate 27E  
7043 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 985 437 386  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |             |                   |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                |
| Salgsinntekt   |             | 895 941           | 652 115        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>895 941</b>    | <b>652 115</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                |
| Endring i beholdning av<br>varer under tilvirkning<br>og ferdig tilvirkede varer |             |                   | 29 975         |
| Annen driftskostnad  |             | 2 529 700         | 585 055        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 529 700</b>  | <b>615 030</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-1 633 759</b> | <b>37 085</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>                                    |             |                   |                |
| Annen renteinntekt   |             | 8 058             | 9 550          |
| Annen finansinntekt  |             | 9 778             |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |             | <b>17 836</b>     | <b>9 550</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 172 052           | 40 387         |
| Annen finanskostnad  |             |                   | 1 220          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |             | <b>172 052</b>    | <b>41 607</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-154 216</b>   | <b>-32 057</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |             | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>   |             |                   |                |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital  |             | -1 787 975        | 5 028          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>                                     |             | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   |



Organisasjonsnr: 985 437 386  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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 3  |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 13 959 220        | 13 959 220        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 13 959 220        | 13 959 220        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      |                   | 17 053            |
| Krav på innbetaling av selskapskapital     |      | 125 907           | 124 817           |
| Sum fordringer                             |      | 125 907           | 141 870           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 234 933           | 20 522            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 360 840           | 162 392           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>14 320 060</b> | <b>14 121 612</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Overkurs                                   |      | 8 000             | 8 000             |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                 | 0                 |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 8 000             | 8 000             |



|                                      |      |                   |                   |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 6, 8 | -3 091 181        | -1 303 206        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>-3 091 181</b> | <b>-1 303 206</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>-3 083 181</b> | <b>-1 295 206</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                     |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelses |      | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld               |      |                   |                   |
| Obligasjonslån                       |      | 17 182 767        | 15 256 142        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |      | <b>17 182 767</b> | <b>15 256 142</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Kortsiktig gjeld                     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 173 824           | 139 709           |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 46 650            | 20 967            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>220 475</b>    | <b>160 676</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>17 403 241</b> | <b>15 416 818</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>14 320 060</b> | <b>14 121 612</b> |



Organisasjonsnr: 985 437 386  
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                             |                            |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborg Gate 27

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborg Gate 27.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

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

BDO AS

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XH18J-NOTEC-XM16X-V0JPO-V78ZS-QUFZO



# 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."

## Kveine, Gunhild

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 16:36:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XH18J-NOTEC-XM16X-V0JPO-V78ZS-QUFZO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

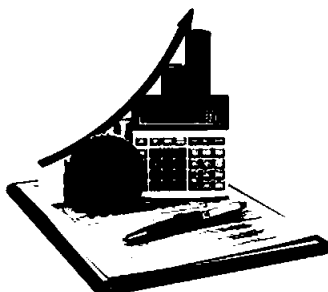
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



194 - Borettslaget Rosenberg Gate 27



## ÅRSREGNSKAP 2023

**194 - Borettslaget Rosenberg Gate 27**



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 194 - Borettslaget Rosenberg Gate 27

Organisasjonsnr. 985437386

*Dokumentet er elektronisk signert*



194 - Borettslaget Rosenborg Gate 27

## Resultatregnskap

| Note                                 | Regnskap 2023 | Regnskap 2022     | Budsjett 2023  | Budsjett 2024     |                  |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |               |                   |                |                   |                  |
| Innkrevde felleskostnader            | 1             | 895 941           | 652 115        | 851 437           | 1 072 409        |
| <b>Sum innkrevde felleskostnader</b> |               | <b>895 941</b>    | <b>652 115</b> | <b>851 437</b>    | <b>1 072 409</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |               |                   |                |                   |                  |
| Styrehonorar                         |               | 0                 | 0              | 15 000            | 70 000           |
| Personalkostnader                    |               | 0                 | 0              | 2 115             | 9 870            |
| Avskrivninger                        |               | 0                 | 0              | 7 000             | 0                |
| Vedlikehold og reparasjoner          | 2             | 1 855 249         | 17 140         | 1 931 338         | 95 012           |
| Kabel-TV/Internett                   |               | 145 040           | 22 110         | 139 280           | 120 000          |
| Renhold                              |               | 15 235            | 280            | 17 850            | 0                |
| Energi og brensel                    | 3             | 10 801            | 8 237          | 12 500            | 11 221           |
| Andre driftskostnader                | 4             | 43 617            | 163 388        | 3 500             | 21 710           |
| Revisjonshonorar                     |               | 13 519            | 11 875         | 5 000             | 15 000           |
| Forretningsførerhonorar              |               | 37 276            | 60 140         | 35 000            | 39 885           |
| Konsulenthonorar                     |               | 159 252           | 96 707         | 0                 | 0                |
| Forsikring                           |               | 111 370           | 85 965         | 111 056           | 114 000          |
| Kommunale avgifter                   | 5             | 136 352           | 147 299        | 208 035           | 144 607          |
| Kontingenter                         |               | 1 990             | 1 890          | 6 690             | 1 990            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |               | <b>2 529 700</b>  | <b>615 030</b> | <b>2 494 364</b>  | <b>643 295</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |               | <b>-1 633 759</b> | <b>37 085</b>  | <b>-1 642 926</b> | <b>429 113</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |               |                   |                |                   |                  |
| Finansinntekter                      |               | 17 836            | 9 550          | 11 106            | 11 400           |
| Finanskostnader                      | 6             | 172 052           | 41 607         | 165 947           | 194 945          |
| <b>Netto finansposter</b>            |               | <b>-154 216</b>   | <b>-32 057</b> | <b>-154 841</b>   | <b>-183 545</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |               | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   | <b>-1 797 768</b> | <b>245 568</b>   |
| <b>Overføringer</b>                  |               |                   |                |                   |                  |
| Til annen egenkapital                |               | -1 787 975        | 5 028          | 0                 | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |               | <b>-1 787 975</b> | <b>5 028</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>         |



194 - Borettslaget Rosenborg Gate 27

## Balanse pr. 31.12.2023

|   | Note  | 2023              | 2022              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7     | 13 959 220        | 13 959 220        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>13 959 220</b> | <b>13 959 220</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |       |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |       | <b>13 959 220</b> | <b>13 959 220</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |       |                   |                   |
| Kundefordringer                         |       | 0                 | 17 053            |
| Andre kortsiktige fordringer            | 8     | 125 907           | 124 817           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |       | <b>125 907</b>    | <b>141 870</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 9     | 234 933           | 20 522            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |       | <b>360 840</b>    | <b>162 392</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |       | <b>14 320 060</b> | <b>14 121 612</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |       |                   |                   |
| Andelskapital                           | 10    | 8 000             | 8 000             |
| Annen egenkapital                       | 11,12 | -3 091 181        | -1 303 206        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |       | <b>-3 083 181</b> | <b>-1 295 206</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 13    | 3 207 767         | 1 281 142         |
| Borettsinnskudd                         | 14    | 13 975 000        | 13 975 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |       | <b>17 182 767</b> | <b>15 256 142</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |       | 173 825           | 139 709           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |       | 46 650            | 20 967            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |       | <b>220 475</b>    | <b>160 676</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |       | <b>17 403 241</b> | <b>15 416 818</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |       | <b>14 320 060</b> | <b>14 121 612</b> |



194 - Borettslaget Rosenborg Gate 27

TRONDHEIM, 31.12.2023  
194 - Borettslaget Rosenborg Gate 27

Marianne Langrind Kvanvik  
Styrets leder

Jens Thimm  
Styremedlem

Sebastian Anthony Ikin  
Styremedlem

Ane Sandvik Rognskaug  
Styremedlem



## 194 - Borettslaget Rosenborg Gate 27

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.

Borettslaget har ingen faste ansatte.



## 194 - Borettslaget Rosenberg Gate 27

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

|                                      | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|
| Andel felleskostnader                | 647 460        |
| Kapitalinntekter avdrag              | 81 503         |
| Kapitalinntekter renter              | 166 978        |
| <b>Sum Innkrevde felleskostnader</b> | <b>895 941</b> |

### Note 2 Vedlikehold og reparasjoner

|                           | 2023             |
|---------------------------|------------------|
| Annen fremmed tjeneste    | 13 125           |
| Brannanlegg               | 1 324 350        |
| Elektro                   | 500 987          |
| Reparasjon og vedlikehold | 600              |
| Utvendig anlegg           | 16 188           |
| <b>Sum Vedlikehold</b>    | <b>1 855 249</b> |

### Note 3 Energi og brensel

|                              | 2023          |
|------------------------------|---------------|
| Elektrisk energi             | 10 801        |
| <b>Sum Energi og brensel</b> | <b>10 801</b> |

### Note 4 Andre driftskostnader

|                                  | 2023          |
|----------------------------------|---------------|
| Alarm Brann og redning           | 7 987         |
| Andre kostnader                  | 8 348         |
| Bankgebyrer                      | 2 850         |
| Driftsmateriale                  | 789           |
| Skadedyrskontroll                | 4 663         |
| Vakthold- og alarmtjenester      | 2 833         |
| Verktøy, utstyr m.m.             | 16 156        |
| Øreavrunding                     | -9            |
| <b>Sum Andre driftskostnader</b> | <b>43 617</b> |

### Note 5 Kommunale avgifter

|                               | 2023           |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendoms- og festeavgift      | 56 346         |
| Renovasjon, vann, avløp o.l.  | 80 006         |
| <b>Sum Kommunale avgifter</b> | <b>136 352</b> |



## 194 - Borettslaget Rosenberg Gate 27

### Note 6 Finanskostnader

|                            | 2023           |
|----------------------------|----------------|
| Renter lån 1213.76.32932   | 65 164         |
| Renter lån 1636.65.59853   | 106 889        |
| <b>Sum Finanskostnader</b> | <b>172 052</b> |

### Note 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|  | 2023              |
|--|-------------------|
| Bygninger  | 13 959 220        |
| <b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b> | <b>13 959 220</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 8 Andre kortsiktige fordringer

|   | 2023           |
|---|----------------|
| Periodiserte kostnader                  | 125 907        |
| <b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>125 907</b> |

### Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

|   | 2023           |
|---|----------------|
| Driftskonto 1506.82.37529               | 234 933        |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> | <b>234 933</b> |

### Note 10 Andelskapital

|                          | 2023         |
|--------------------------|--------------|
| Andelskapital            | 8 000        |
| <b>Sum Andelskapital</b> | <b>8 000</b> |



## 194 - Borettslaget Rosenberg Gate 27

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital

|                           | Overkurs     | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 8 000        | -1 303 206        | -1 295 206        |
| Årets resultat            | 0            | -1 787 975        | -1 787 975        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>8 000</b> | <b>-3 091 181</b> | <b>-3 083 181</b> |

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 12 Disponible midler

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01</b>         | <b>1 716</b>   | <b>56 649</b>  |
| Endringer i disponible midler:             |                |                |
| Årets resultat                             | -1 787 975     | 5 028          |
| Frådrag for avdrag på langsiktige lån      | -73 375        | -59 962        |
| Opptak nytt lån 1636.65.59853              | 2 000 000      | 0              |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>   | <b>138 649</b> | <b>-54 934</b> |
| <b>Disponible midler 31.12</b>             | <b>140 365</b> | <b>1 716</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b> |                |                |
| Omløpsmidler                               | 360 840        | 162 392        |
| Kortsiktig gjeld                           | 220 475        | 160 676        |
| <b>Disponible midler</b>                   | <b>140 365</b> | <b>1 716</b>   |



## 194 - Borettslaget Rosenborg Gate 27

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1213.76.32932

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Renter 31.12.: 6,05%,<br>Opprinnelig | 1 750 000 |
| Nedbetalt tidligere                  | 468 858   |
| Nedbetalt i år                       | 51 264    |
| Sum                                  | 1 229 787 |

Lån DNB 1636.65.59853

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Renter 31.12.: 6,05%,<br>Opprinnelig | 2 000 000 |
| Nedbetalt tidligere                  | 0         |
| Nedbetalt i år                       | 22 111    |
| Sum                                  | 1 977 889 |

**Sum Gjeld til kredittinstitusjoner 3 207 676**

Fordeling av fellesgjeld per andel pr. 31.12.

| Andelsnr: | Lån 1213.76.32932 | Lån 1636.65.59853 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 1         | 159 392           | 256 334           |
| 2         | 114 502           | 184 141           |
| 3         | 95 193            | 153 089           |
| 4         | 76 252            | 122 629           |
| 5         | 46 612            | 74 962            |
| 6         | 114 502           | 184 141           |
| 7         | 93 594            | 150 517           |
| 8         | 30 378            | 48 854            |
| 9         | 62 109            | 99 883            |
| 10        | 75 760            | 121 838           |
| 11        | 75 760            | 121 838           |
| 12        | 89 166            | 143 397           |
| 13        | 34 560            | 55 579            |
| 14        | 95 193            | 153 089           |
| 15        | 35 789            | 57 557            |
| 16        | 31 116            | 50 041            |

### Note 14 Borettsinnskudd

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd            | 2023<br>13 975 000 |
| <b>Sum Borettsinnskudd</b> | <b>13 975 000</b>  |



Til BDO AS ved Gunhild Kveine

Trondheim

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Rosenborg Gate 27 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt 16.11.2023.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og

Side 1 av 2

Dokumentet er elektronisk signert



- b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Marianne Langrind Kvanvik  
Styreleder

---

Margrethe Pettersen Normann  
Forretningsfører

Side 2 av 2

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 194 - Årsregnsk...


Name Date  
**Kvanvik, Marianne Langrind** 2024-04-10

Identification

 bankID™ Kvanvik, Marianne  
Langrind

Name Date  
**Rognskaug, Ane Sandvik** 2024-04-10

Identification

 bankID™ Rognskaug, Ane Sandvik

Name Date  
**Thimm, Jens** 2024-04-11

Identification

 bankID™ Thimm, Jens

Name Date  
**Normann, Margrethe Pettersen** 2024-04-11

Identification

 bankID™ Normann, Margrethe  
Pettersen

Name Date  
**Ikin, Sebastian A** 2024-04-11

Identification

 bankID™ Ikin, Sebastian A



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))