



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 712 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ROSENLUNDGATEN 6  
Forretningsadresse: Rosenlundgata 6A  
0474 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: 04.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933712729

---

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		1 659 143	1 456 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 143</b>	<b>1 456 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	159 740
Annen driftskostnad		1 164 321	1 373 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 471</b>	<b>1 533 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 672</b>	<b>-76 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 572	1 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 572</b>	<b>1 942</b>
Annen finanskostnad		697 495	585 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 495</b>	<b>585 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-695 923</b>	<b>-583 527</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-372 251	-660 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</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		268 270	268 270
Sum varige driftsmidler		268 270	268 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		268 270	268 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 189	-13 233
Andre fordringer		35 623	35 672
Sum fordringer		23 434	22 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097	515 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097	515 421
Sum omløpsmidler		24 531	537 860
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 801</b>	<b>806 130</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		116 400	116 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 400</b>	<b>116 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 583 907	10 211 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 583 907</b>	<b>-10 211 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 467 507</b>	<b>-10 095 256</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		10 628 851	10 780 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 628 851</b>	<b>10 780 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 628 851</b>	<b>10 780 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 368	74 196
Leverandørgjeld		55 353	15 072
Annen kortsiktig gjeld		30 735	31 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 456</b>	<b>120 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 760 307</b>	<b>10 901 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 801</b>	<b>806 130</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 712 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ROSENLUNDGATEN 6  
Forretningsadresse: Rosenlundgata 6A  
0474 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: 04.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 933 712 729  
AS ROSENLUNDGATEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 659 143	1 456 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 143</b>	<b>1 456 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	159 740
Annen driftskostnad		1 164 321	1 373 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 335 471</b>	<b>1 533 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 672</b>	<b>-76 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 572	1 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 572</b>	<b>1 942</b>
Annen finanskostnad		697 495	585 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 495</b>	<b>585 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-695 923</b>	<b>-583 527</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-372 251	-660 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>



Organisasjonsnr: 933 712 729  
AS ROSENLUNDGATEN 6

## 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		268 270	268 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		268 270	268 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 189	-13 233
Andre fordringer		35 623	35 672
Sum fordringer		23 434	22 439
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097	515 421
Sum omløpsmidler		24 531	537 860
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 801</b>	<b>806 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		116 400	116 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		116 400	116 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 583 907	10 211 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 583 907</b>	<b>-10 211 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 467 507</b>	<b>-10 095 256</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 628 851	10 780 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 628 851</b>	<b>10 780 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 628 851</b>	<b>10 780 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 368	74 196
Leverandørgjeld	55 353	15 072
Annen kortsiktig gjeld	30 735	31 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>131 456</b>	<b>120 615</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 760 307</b>	<b>10 901 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>292 801</b>	<b>806 130</b>



Organisasjonsnr: 933 712 729  
AS ROSENLUNDGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i AS ROSENLUNDGATEN 6.  
avholdes onsdag 4. juni 2024 kl. 17:00 på Microsoft teams.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024

- A) Årsrapport og regnskap for 2024
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
  - a. Styreleder – 80.000kr
  - b. Styremedlem – 35.000kr
  - c. Vara – 0kr frem til evt endring til styremedlem. I så fall deles det mellom avtroppende og påtroppende styremedlem etter antall mnd i stillingen. (juni-juni)

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til bakgården
- B) IN-ordning
- C) Overgang fra OBOS til eksempelvis Solibo eller USBL
- D) Evt andre inkomne saker

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](https://vibbo.no)



**AS ROSENLUNDGATEN 6**  
**ORG.NR. 933 712 729, KUNDENR. 3046**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 659 108	1 351 101	1 936 000	0
Andre inntekter	3	35	105 496	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 659 143</b>	<b>1 456 597</b>	<b>1 936 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-19 740	-19 740	0
Styrehonorar	5	-150 000	-140 000	-140 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 615	-10 690	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-58 115	-55 268	-59 000	0
Konsulenthonorar	7	-364	-27 328	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-83 300	-537 795	-147 000	0
Forsikringer		-155 090	-145 039	-160 000	0
Kommunale avgifter	9	-217 051	-185 250	-215 000	0
Energi/fyring		-108 803	-141 133	-130 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-57 423	-87 065	-64 000	0
Andre driftskostnader	10	-475 560	-184 119	-88 500	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 335 471</b>	<b>-1 533 427</b>	<b>-1 043 240</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>323 672</b>	<b>-76 830</b>	<b>892 760</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 572	1 942	0	0
Finanskostnader	12	-697 495	-585 469	-700 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-695 923</b>	<b>-583 527</b>	<b>-700 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-372 251</b>	<b>-660 357</b>	<b>192 760</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-372 251	-660 357		



**AS ROSENLUNDGATEN 6**  
**ORG.NR. 933 712 729, KUNDENR. 3046**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	241 443	241 443
Tomt		26 827	26 827
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>268 270</b>	<b>268 270</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 065	5 563
Forskuddsbetalte kostnader		17 369	16 876
Driftskonto OBOS-banken		1 097	515 421
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 531</b>	<b>537 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 801</b>	<b>806 130</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	116 400	116 400
Udekket tap	15	-10 583 907	-10 211 656
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 467 507</b>	<b>-10 095 256</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 628 851	10 780 771
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 628 851</b>	<b>10 780 771</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 254	18 796
Leverandørgjeld		55 353	15 072
Påløpte renter		45 368	60 092
Påløpte avdrag		0	14 104
Annen kortsiktig gjeld	17	12 481	12 551
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>131 456</b>	<b>120 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 801</b>	<b>806 130</b>
Pantstillelse	18	40 000 000	10 810 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2025  
Styret i AS Rosenlundgaten 6

Rikke Hellandsjø Gjøen

Maria Arntine Fæste Jentoft

Lars Petter H. Omland

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 659 108
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 659 108</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 615.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-21 957
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 181
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 355
Kostnader dugnader	-807
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-83 300</b>

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

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

Eiendomsskatt	-7 418
Vann- og avløpsavgift	-83 218
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-123 150
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-217 051</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-2 460
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-393 038
Vaktmestertjenester	-27 288
Renhold ved firmaer	-22 380
Snørydding	-25 718
Andre fremmede tjenester	-385
Andre kontorkostnader	-105
Bank- og kortgebyr	-2 687
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-475 560</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 118
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	454
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 572</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-96 448
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-599 386
Renter på leverandørgjeld	-1 661
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-697 495</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1932	241 443
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>241 443</b>

Tomten ble kjøpt i 1932.

Gnr.225/bnr.212

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 116 400 fordelt på 582 aksjer à kr 200.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS banken as

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2021	-1 678 335	
Nedbetalt tidligere	178 025	
Nedbetalt i år	51 308	
		-1 449 002

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2023	-9 298 428	
Nedbetalt tidligere	17 967	
Nedbetalt i år	100 612	
		-9 179 849

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-10 628 851</b>
-------------------------------------	--------------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Avsatt styrehonorar	-12 551
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 481</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	10 628 851
<b>TOTALT</b>	<b>10 628 851</b>

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

Bygninger	241 443
Tomt	26 827
<b>TOTALT</b>	<b>268 270</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS ROSENLUNDGATEN 6.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</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 selskapets 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet 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

Sven Mozart Aarvold  
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."

## Aarvold, Sven Mozart

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-25 09:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KB105-EEB7A-E2MQM-ZASZW-880EX-4JWCM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til styret i  
AS ROSENLUNDGATEN 6  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning

## Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Bente Hodne, Sven Aarvold og Jarle Haukvik, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlige for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

### Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

### Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

### Honorar

Årlig honorar for revisjon er iht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.



### Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen  
BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor

### Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere samtykker i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder våre respektive ansvarsområder.

Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykker i vilkårene på vegne av AS ROSENLUNDGATEN 6.

\_\_\_\_\_  
Sted og dato

\_\_\_\_\_  
Navn (blokkbokstaver) og stilling

\_\_\_\_\_  
Signatur



Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for AS ROSENLUNDGATEN 6 for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. 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.
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 korrigerende 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.

Side 1 av 2



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 bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

[Navn - styreleder]

Styreleder

Dato:

Sted: