



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Silje Eiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 141 006	4 489 136
Sum inntekter		4 141 006	4 489 136
Kostnader			
Lønnskostnad	4	213 938	137 625
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 547 319	9 293 404
Sum kostnader		4 761 256	9 431 029
Driftsresultat		-620 250	-4 941 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	136 853	312 585
Annen renteinntekt	8	1 379	14 134
Sum finansinntekter		138 232	326 719
Annen rentekostnad	9	323 684	397 194
Annen finanskostnad	10	14 844	15 378
Sum finanskostnader		-170 609	-55 097
Netto finans		-200 296	-85 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-820 547	-5 027 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		-820 547	-5 027 746
Årsresultat	11	-790 859	-4 996 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	5 678 297	5 678 297
Sum varige driftsmidler		5 678 297	5 678 297
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 512	77 128
Andre fordringer	15	44 674	52 936
Sum fordringer		133 186	130 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 083 519	1 213 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 519	1 213 263
Sum omløpsmidler		2 216 705	1 343 326
SUM EIENDELER		7 897 602	7 024 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	8 400	8 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-12 503 137	-11 712 278
Sum opptjent egenkapital		-12 503 137	-11 712 278
Sum egenkapital	16	-12 494 737	-11 703 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 115 311	17 394 968
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		19 263 020	18 542 677
Sum langsiktig gjeld		19 263 020	18 542 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		876 962	37 243
Annen kortsiktig gjeld		252 357	148 182
Sum kortsiktig gjeld		1 129 318	185 424
Sum gjeld		20 392 338	18 728 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 897 602	7 024 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472390

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Silje Eiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 141 006	4 489 136
Sum inntekter		4 141 006	4 489 136
Kostnader			
Lønnskostnad	4	213 938	137 625
Annen driftskostnad	3,5,6,7	4 547 319	9 293 404
Sum kostnader		4 761 256	9 431 029
Driftsresultat		-620 250	-4 941 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	136 853	312 585
Annen renteinntekt	8	1 379	14 134
Sum finansinntekter		138 232	326 719
Annen rentekostnad	9	323 684	397 194
Annen finanskostnad	10	14 844	15 378
Sum finanskostnader		-170 609	-55 097
Netto finans		-200 296	-85 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-820 547	-5 027 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		-820 547	-5 027 746
Årsresultat	11	-790 859	-4 996 990



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 5 678 297 5 678 297
Sum varige driftsmidler 5 678 297 5 678 297

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 14 2 600 2 600
Sum finansielle anleggsmidler 2 600 2 600

Sum anleggsmidler 5 680 897 5 680 897

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 88 512 77 128
Andre fordringer 15 44 674 52 936
Sum fordringer 133 186 130 064

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 18 2 083 519 1 213 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 083 519 1 213 263

Sum omløpsmidler 2 216 705 1 343 326

SUM EIENDELER 7 897 602 7 024 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 17 8 400 8 400
Sum innskutt egenkapital 8 400 8 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 -12 503 137 -11 712 278
Sum opptjent egenkapital -12 503 137 -11 712 278



Sum egenkapital	16	-12 494 737	-11 703 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	18 115 311	17 394 968
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		19 263 020	18 542 677
Sum langsiktig gjeld		19 263 020	18 542 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		876 962	37 243
Annen kortsiktig gjeld		252 357	148 182
Sum kortsiktig gjeld		1 129 318	185 424
Sum gjeld		20 392 338	18 728 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 897 602	7 024 223



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 141 006	4 177 756	4 207 291	4 207 291
Sum		4 141 006	4 177 756	4 207 291	4 207 291
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	0	311 380	0	0
Sum andre inntekter		0	311 380	0	0
Sum		4 141 006	4 489 136	4 207 291	4 207 291
Forretningsførsel og revisjon	3	183 408	189 166	195 300	197 952
Lønn og honorarer	4	213 938	137 625	142 625	142 625
Vedlikehold	5	2 377 245	7 066 691	480 000	650 000
Eksterne tjenester	6	400 288	848 204	347 300	348 200
Kabel-tv og bredbånd		189 164	187 060	193 000	190 000
Forsikring		155 780	130 307	156 948	171 358
Kommunale avgifter		499 486	493 299	518 500	523 461
Brensel og strøm		601 479	293 022	450 000	700 000
Andre driftsutgifter	7	140 469	85 655	83 900	83 598
Sum		4 761 256	9 431 029	2 567 573	3 007 194
Driftsresultat		-620 250	-4 941 893	1 639 718	1 200 097
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	136 853	312 585	0	0
Renteinntekter	8	1 379	14 134	3 700	3 700
Rentekostnad	9	323 684	397 194	315 932	310 478
Andre finansposter	10	14 844	15 378	15 000	15 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-170 609	-55 097	-297 232	-291 778
Årsresultat	11	-790 859	-4 996 990	1 342 486	908 319
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-2 379 657	-719 926	-765 061	-812 774
Opptak lån		3 100 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		0	-82 636	0	0
Endring i disponible midler	11	-70 516	-5 799 552	577 425	95 545



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		110 000	110 000
Bygninger	13	5 568 297	5 568 297
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		88 512	77 128
Til gode av forretningsfører		0	-1 764
Forskuddsbetalte kostnader	15	44 674	43 067
Andre fordringer		0	11 633
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 893	4 893
Innestående på driftskonto		2 036 584	1 166 394
Innestående på særvilkår	18	42 042	41 976
Sum omløpsmidler		2 216 705	1 343 326
SUM EIENDELER		7 897 602	7 024 223



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	8 400	8 400
Annen egenkapital 1.1		-11 712 278	-6 715 288
Årets resultat	11	-790 859	-4 996 990
Sum egenkapital	16	-12 494 737	-11 703 878
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	18 115 311	17 394 968
Borettsinnskudd		1 147 709	1 147 709
Sum langsiktig gjeld		19 263 020	18 542 677
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 986	11 726
Gjeld til forvaltningsklient		1 176	0
Leverandørgjeld		876 962	37 243
Påløpne renter		32 155	31 526
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		69 776	66 346
Annen kortsiktig gjeld		142 264	38 584
Sum kortsiktig gjeld		1 129 318	185 424
Sum gjeld		20 392 338	18 728 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 897 602	7 024 223

Oslo 31.12.21

Styret i Øvre Rosenhoff Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Silje Eiane
Styreleder

Peder Torp Mathisen
Styremedlem

Tord Hermundstad
Styremedlem

Cilia Svendsen
Styremedlem

Dagrun Kyte Gjøstein
Styremedlem

116 Øvre Rosenhoff Borettslag



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	2 628 996	2 433 312	2 628 903	2 782 412
3602 Leieinntekt forretningslokaler	154 666	163 644	191 379	191 379
3607 Renter og avdrag	1 131 948	1 182 984	1 132 111	1 123 252
3608 Inntekt diverse tillegg	50 400	100 800	50 400	0
3609 Brenseltillegg	8 448	7 040	8 448	8 448
3614 Leietillegg baderomsutbedring	94 248	188 496	94 250	0
3630 Dugnadbidrag	72 300	100 800	100 800	100 800
3692 Inntekt vaskeri	0	680	1 000	1 000
Sum	4 141 006	4 177 756	4 207 291	4 207 291

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8405 Tilskudd	0	311 380	0	0
Sum	0	311 380	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	8 595	9 300	8 125
Forretningsførerhonorar	169 968	167 136	172 200	175 917
Aksjeutbytte fra OBF	-136 853	-312 585	0	0
Annen regnskapsførsel	13 440	13 435	13 800	13 910
Sum	46 555	-123 419	195 300	197 952



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	187 500	124 999	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	26 438	12 626	17 625	17 625
Sum	213 938	137 625	142 625	142 625

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	9 344	2 563	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	54 368	252 074	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	15 300	53 014	0	0
6609 Vedlikehold belysning	11 205	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	40 878	13 803	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	1 940 136	4 485 036	480 000	650 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	1 756	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	938	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	148 256	2 278 632	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	3 745	10 336	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	629	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000	6 000	0	0
6632 Brannsikring	94 482	11 455	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	9 895	0	0
6641 Kontroll skadedyr	52 903	23 827	0	0
6699 Overført til/fra vedlikeholdsavsetning	0	-82 636	0	0
Sum	2 377 245	7 066 691	480 000	650 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	5 381	6 852	7 000	7 000
6730 Teknisk rådgivning	139 825	562 484	80 000	80 000
6760 Vaktmestertjenester	97 563	97 771	97 300	98 200
6761 Renholdstjenester	112 673	104 957	110 000	110 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	16 005	25 000	25 000
6763 Ekstra renovasjon	44 846	60 134	28 000	28 000
Sum	400 288	848 204	347 300	348 200



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6520 Kontorutstyr	1 726	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	22 800	23 200	23 900	23 598
6825 Kopiering	3 648	3 504	0	0
6905 Mobiltelefon	5 235	5 075	0	0
6940 Porto	7 285	6 913	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	540	0	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	6 993	7 845	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	540	11 390	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	6 854	0	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	8 775	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 425	2 675	60 000	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	49 674	12 016	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	9 794	6 286	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	250	0	0
Sum	140 469	85 655	83 900	83 598

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	215	15 791	1 200	1 200
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	66	163	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 097	-1 820	2 500	2 500
Sum	1 379	14 134	3 700	3 700

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 Renter lån 8398.71.51520	45 943	59 487	46 612	45 012
8145 Lån 8398.71.56689	24 717	39 349	30 839	0
8146 Lånenr 8398.71.86561	200 964	247 720	202 315	175 631
8156 Lånenr 8398 71 26771	35 774	50 606	36 166	31 813
8157 Lånekonto 8398.72.04233	16 287	0	0	58 022
8159 Andre rentekostnader	0	33	0	0
Sum	323 684	397 194	315 932	310 478

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	14 844	15 378	15 000	15 000
Sum	14 844	15 378	15 000	15 000

Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag Orgnr: 954511138



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 157 902	6 957 454
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-790 859	-4 996 990
Opptak av langsiktig lån	3 100 000	0
Avdrag langsiktig lån	-2 379 657	-719 926
Innskudd/uttak øremerkede midler	0	-82 636
B. Årets endring i disponible midler	-70 516	-5 799 552
C. Disponible midler 31.12	1 087 386	1 157 902



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:				Rehabilitering knyttet til ENØK prosjektet	Rehabilitering vedr. asbestsanering samt refinansiering av lån 8398.71.56689.
Lånenummer:	83987156689	83987151520	83987126771	83987186561	83987204233
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2007	2019	2021
Rentesats:	1.79 %	1.90 %	1.90 %	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Utbetaling 20.10.2015 - HUSK legge inn riktig løpetid (se mail)				
Beregnet innfridd:	20.10.2021	10.07.2039	15.11.2027	01.09.2049	15.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	3 190 000	4 800 000	11 500 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 663 610	2 579 805	2 051 049	11 166 850	0
Avdrag i perioden:	1 663 610	116 260	280 931	298 759	16 667
Opptak i perioden:	0	0	0	0	3 100 000
Lånesaldo 31.12:	0	2 463 545	1 770 118	10 868 091	3 083 333
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 860 265	289 116	9 354 119	2 586 727

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987126771	3	34 603	103 809
	1	32 586	32 586
	3	27 504	82 512
	1	25 486	25 486
	5	24 801	124 005
	5	24 630	123 150
	32	20 233	647 456
	32	18 577	594 464
	2	18 329	36 658
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151520	3	48 159	144 477
	1	45 351	45 351
	3	38 278	114 834
	1	35 470	35 470
	5	34 516	172 580
	5	34 278	171 390
	32	28 159	901 088
	32	25 854	827 328
	2	25 510	51 020



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Lån

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186561	3	212 456	637 368
	1	200 069	200 069
	3	168 866	506 598
	1	156 479	156 479
	5	152 272	761 360
	5	151 220	756 100
	32	124 225	3 975 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987204233	32	114 058	3 649 856
	2	112 539	225 078
	3	60 275	180 825
	1	56 760	56 760
	3	47 908	143 724
	1	44 394	44 394
	5	43 200	216 000
5	42 902	214 510	
32	35 243	1 127 776	
32	32 359	1 035 488	
2	31 928	63 856	

Kommentarer til lån

Borettslagets lån og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 5.568.297,-



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 13 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1936, og kjøpt i 1979 for kr 4.695.490,- Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	31 589	31 221
1742 Forskuddsbetalt forsikring	13 085	11 846
Sum	44 674	43 067

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 84 andeler a kr 100,-

Note 18 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 42.042,- øremerket vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Øvre Rosenhoff Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Rosenhoff Borettslag

Styreleder	Silje Eiane (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Dagrun Kyte Gjøstein (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Peder Torp Mathisen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Cilia Svendsen (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Tord Hermundstad (sign.)	02.05.2022



Til generalforsamlingen i Øvre Rosenhoff Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Rosenhoff Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 790 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 2. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

