



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 489 136	3 558 392
Sum inntekter		4 489 136	3 558 392
Kostnader			
Lønnskostnad	4	137 625	119 803
Annen driftskostnad	3,5,6,7	9 293 404	8 551 868
Sum kostnader		9 431 029	8 671 670
Driftsresultat		-4 941 893	-5 113 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	312 585	104 195
Annen renteinntekt	8	14 134	37 831
Sum finansinntekter		326 719	142 026
Annen rentekostnad	9	397 194	281 599
Annen finanskostnad	10	15 378	15 355
Sum finanskostnader		-55 097	-124 218
Netto finans		-85 853	-154 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 027 746	-5 268 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 027 746	-5 268 207
Årsresultat	11	-4 996 990	-5 237 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		77 128	58 911
Andre fordringer	15	52 936	19 198
Sum fordringer		130 064	78 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 213 263	8 285 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 263	8 285 293
Sum omløpsmidler		1 343 326	8 363 403
SUM EIENDELER		7 024 223	14 044 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	8 400	8 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Fond		0	82 636
Annen egenkapital	11	-11 712 278	-6 715 288
Sum opptjent egenkapital		-11 712 278	-6 632 652
Sum egenkapital	16	-11 703 878	-6 624 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17 394 968	18 114 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		18 542 677	19 262 603
Sum langsiktig gjeld		18 542 677	19 262 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 243	1 203 361
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		148 182	202 587
Sum kortsiktig gjeld		185 424	1 405 948
Sum gjeld		18 728 101	20 668 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 024 223	14 044 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593455

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 489 136	3 558 392
Sum inntekter		4 489 136	3 558 392
Kostnader			
Lønnskostnad	4	137 625	119 803
Annen driftskostnad	3,5,6,7	9 293 404	8 551 868
Sum kostnader		9 431 029	8 671 670
Driftsresultat		-4 941 893	-5 113 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	312 585	104 195
Annen renteinntekt	8	14 134	37 831
Sum finansinntekter		326 719	142 026
Annen rentekostnad	9	397 194	281 599
Annen finanskostnad	10	15 378	15 355
Sum finanskostnader		-55 097	-124 218
Netto finans		-85 853	-154 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 027 746	-5 268 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 027 746	-5 268 207
Årsresultat	11	-4 996 990	-5 237 496



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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		77 128	58 911
Andre fordringer	15	52 936	19 198
Sum fordringer		130 064	78 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 213 263	8 285 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 263	8 285 293

Sum omløpsmidler		1 343 326	8 363 403
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 024 223	14 044 300
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Fond		0	82 636
Annen egenkapital	11	-11 712 278	-6 715 288
Sum opptjent egenkapital		-11 712 278	-6 632 652



Sum egenkapital	16	-11 703 878	-6 624 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	17 394 968	18 114 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		18 542 677	19 262 603
Sum langsiktig gjeld		18 542 677	19 262 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 243	1 203 361
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		148 182	202 587
Sum kortsiktig gjeld		185 424	1 405 948
Sum gjeld		18 728 101	20 668 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 024 223	14 044 300



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 177 756	3 558 392	4 234 484	4 207 291
Sum		4 177 756	3 558 392	4 234 484	4 207 291
Ekstraordinære inntekter	2	311 380	0	3 000	0
Sum andre inntekter		311 380	0	3 000	0
Sum		4 489 136	3 558 392	4 237 484	4 207 291
Forretningsførsel og revisjon	3	189 166	190 393	190 242	195 300
Lønn og honorarer	4	137 625	119 803	125 510	142 625
Vedlikehold	5	7 066 691	5 723 745	5 000 000	480 000
Eksterne tjenester	6	848 204	1 012 580	406 000	267 300
Kabel-tv og bredbånd		187 060	161 516	155 000	193 000
Forsikring		130 307	146 014	140 135	156 948
Kommunale avgifter		493 299	473 573	492 782	518 500
Brensel og strøm		293 022	689 297	506 000	450 000
Andre driftsutgifter	7	85 655	153 992	80 380	83 900
Tap på krav		0	758	0	0
Sum		9 431 029	8 671 670	7 096 049	2 487 573
Driftsresultat		-4 941 893	-5 113 278	-2 858 565	1 719 718
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	312 585	104 195	0	0
Renteinntekter	8	14 134	37 831	3 700	3 700
Rentekostnad	9	397 194	281 599	505 629	315 932
Andre finansposter	10	15 378	15 355	0	15 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-55 097	-124 218	-501 929	-297 232
Årsresultat	11	-4 996 990	-5 237 496	-3 360 494	1 422 486
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-719 926	10 992 226	-677 600	-765 061
Vedlikeholdsfond		-82 636	-104 915	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	0	-110 000	0	0
Endring i disponible midler	11	-5 799 552	5 539 815	-4 038 094	657 425



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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		77 128	56 718
Andre leierestanser		0	2 193
Til gode av forretningsfører		-1 764	0
Forskuddsbetalte kostnader	15	43 067	15 478
Andre fordringer		11 633	3 720
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 893	4 213
Innestående på driftskonto		1 166 394	8 239 267
Innestående på særvilkår	18	41 976	41 813
Sum omløpsmidler		1 343 326	8 363 403
SUM EIENDELER		7 024 223	14 044 300



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	8 400	8 400
Annen egenkapital 1.1		-6 715 288	-1 477 792
Vedlikeholdsfond		0	82 636
Årets resultat	11	-4 996 990	-5 237 496
Sum egenkapital	16	-11 703 878	-6 624 252
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	17 394 968	18 114 894
Borettsinnskudd		1 147 709	1 147 709
Sum langsiktig gjeld		18 542 677	19 262 603
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 726	13 532
Leverandørgjeld		37 243	1 203 361
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		31 526	50 527
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		66 346	58 056
Annen kortsiktig gjeld		38 584	80 472
Sum kortsiktig gjeld		185 424	1 405 948
Sum gjeld		18 728 101	20 668 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 024 223	14 044 300

Oslo 31.12.20

Styret i Øvre Rosenhoff Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Silje Eiane
Styreleder

Oline Nordstrand
Styremedlem

Dagrun Kyte Gjøstein
Styremedlem

Jan Ragnar Anthonisen
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	2 433 312	2 370 308	2 433 135	2 535 371
3602 Leieinntekt forretningslokaler	163 644	222 228	218 772	191 379
3607 Renter og avdrag	1 182 984	595 512	1 183 229	1 080 993
3608 Inntekt diverse tillegg	100 800	100 800	100 600	100 800
3609 Brensetillegg	7 040	8 448	8 448	8 448
3614 Leietillegg baderomsutbedring	188 496	188 496	188 500	188 500
3630 Dugnadsbidrag	100 800	72 600	100 800	100 800
3692 Inntekt vaskeri	680	0	1 000	1 000
Sum	4 177 756	3 558 392	4 234 484	4 207 291

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8400 Ekstraordinære inntekter	0	0	3 000	0
8405 Tilskudd	311 380	0	0	0
Sum	311 380	0	3 000	0

Tilskudd fra Klima- og energifondet - Oslo Kommune.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	8 595	8 190	8 450	9 300
Forretningsførerhonorar	167 136	168 768	167 626	172 200
Aksjeutbytte fra OBF	-312 585	-104 195	0	0
Annen regnskapsføring	13 435	13 435	14 166	13 800
Sum	-123 419	86 198	190 242	195 300

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

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

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	124 999	104 998	110 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	12 626	14 805	15 510	17 625
Sum	137 625	119 803	125 510	142 625

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6604 Vedlikehold vinduer	2 563	0	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	12 336	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	252 074	64 207	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	53 014	396 468	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	6 626	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	13 803	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	4 485 036	0	225 000	480 000
6616 Vedlikehold fellesareal	1 756	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	30 954	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	459 000	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	938	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjøle	2 278 632	4 807 100	2 500 000	0
6621 Vedlikehold leilighet	10 336	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	6 000	10 000	0	0
6632 Brannsikring	11 455	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	9 895	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	23 827	13 734	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	28 235	2 275 000	0
6699 Overført til/fra vedlikeholdsavsetning	-82 636	-104 915	0	0
Sum	7 066 691	5 723 745	5 000 000	480 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	6 852	4 306	7 000	7 000
6730 Teknisk rådgivning	562 484	754 621	150 000	0
6760 Vaktmestertjenester	97 771	91 315	86 000	97 300
6761 Renholdstjenester	104 957	116 480	110 000	110 000
6762 Snørydding, salt og sand	16 005	17 726	25 000	25 000
6763 Ekstra renovasjon	60 134	28 133	28 000	28 000
Sum	848 204	1 012 580	406 000	267 300



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	23 200	19 980	20 000	23 900
6825 Kopiering	3 504	2 728	0	0
6905 Mobiltelefon	5 075	0	0	0
6940 Porto	6 913	6 913	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	4 315	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	7 845	8 275	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 700	0	0
7773 Gebyrer og garantier	11 390	525	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	68 223	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	8 775	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 675	3 399	60 380	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	12 016	18 362	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	6 286	4 303	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	4 875	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	250	69	0	0
Sum	85 655	153 992	80 380	83 900

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	15 791	35 106	1 200	1 200
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	163	308	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-1 820	2 416	2 500	2 500
Sum	14 134	37 831	3 700	3 700

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8144 Renter lån 8398.71.51520	59 487	75 013	77 217	46 612
8145 Lån 8398.71.56689	39 349	49 298	50 466	30 839
8146 Lånenr 8398.71.86561	247 720	88 480	312 989	202 315
8156 Lånenr 8398 71 26771	50 606	68 079	64 957	36 166
8159 Andre rentekostnader	33	729	0	0
Sum	397 194	281 599	505 629	315 932

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	15 378	15 355	0	15 000
Sum	15 378	15 355	0	15 000



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	6 957 454	1 417 639
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-4 996 990	-5 237 496
Avdrag langsiktig lån	-719 926	10 992 226
Innskudd/uttak øremerkede midler	-82 636	-104 915
B. Årets endring i disponible midler	-5 799 552	5 539 815
C. Disponible midler 31.12	1 157 902	6 957 454



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 12 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:				Rehabilitering knyttet til ENØK-prosjektet
Lånenummer:	83987156689	83987151520	83987126771	83987186561
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2007	2019
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	Utbetaling 20.10.2015 - HUSK legge inn riktig løpetid (se mail)			
Beregnet innfridd:	15.07.2040	10.07.2039	15.11.2027	01.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	3 190 000	4 800 000	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 730 010	2 684 981	2 321 346	11 436 613
Avdrag i perioden:	66 400	105 176	270 297	269 763
Lånesaldo 31.12:	1 663 610	2 579 805	2 051 049	11 166 850
Saldo 5 år frem i tid:	1 293 903	1 976 567	594 849	9 624 636

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987126771	3	40 095	120 285
	1	37 757	37 757
	3	31 869	95 607
	1	29 531	29 531
	5	28 737	143 685
	5	28 539	142 695
	32	23 444	750 208
	32	21 525	688 800
	2	21 239	42 478
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151520	3	50 432	151 296
	1	47 491	47 491
	3	40 085	120 255
	1	37 144	37 144
	5	36 145	180 725
	5	35 896	179 480
	32	29 488	943 616
	32	27 074	866 368
	2	26 714	53 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987156689	3	32 521	97 563
	1	30 625	30 625
	3	25 849	77 547
	1	23 953	23 953
	5	23 309	116 545
	5	23 148	115 740



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Lån

	32	19 015	608 480
	32	17 459	558 688
	2	17 227	34 454
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186561	3	218 296	654 888
	1	205 568	205 568
	3	173 508	520 524
	1	160 780	160 780
	5	156 458	782 290
	5	155 377	776 885
	32	127 640	4 084 480
	32	117 193	3 750 176
	2	115 632	231 264

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 2020	Regnskap 2019
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 konstateret.



Noter 116 Øvre Rosenhoff Borettslag

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	31 221	15 478
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 846	0
Sum	43 067	15 478

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 41.976,- øremerket vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Øvre Rosenhoff Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Rosenhoff Borettslag

Styreleder	Silje Eiane (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Jan Ragnar Anthonisen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Oline Nordstrand (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Dagrun Kyte Gjøstein (sign.)	12.05.2021



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a.s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Rosenhoff

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Øvre Rosenhoffs årsregnskap som viser et underskudd på kr.4.996.990. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstander Internasjonal Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 eve til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 12. mai 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor