



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østre Rosten 51D
7075 TILLER

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986210571

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 658 611	2 608 467
Sum inntekter		2 658 611	2 608 467
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 459 728	1 521 339
Sum kostnader		1 551 008	1 612 619
Driftsresultat		1 107 603	995 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 923	98 313
Sum finansinntekter		98 923	98 313
Annen finanskostnad		511 299	465 521
Sum finanskostnader		511 299	465 521
Netto finans		-412 376	-367 208
Resultat før skattekostnad		695 227	628 640
Årsresultat		695 227	628 640
Totalresultat		695 227	628 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		695 227	628 640
Sum overføringer og disponeringer		695 227	628 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 263 460	49 263 460
Sum varige driftsmidler		49 263 460	49 263 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 263 460	49 263 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 902	7 192
Andre fordringer		52 496	52 009
Sum fordringer		76 398	59 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 689 171	2 010 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 689 171	2 010 032
Sum omløpsmidler		3 765 570	2 069 233
SUM EIENDELER		53 029 030	51 332 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 269 189	12 573 962
Sum opptjent egenkapital		13 269 189	12 573 962
Sum egenkapital		13 299 189	12 603 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 535 411	8 512 684
Øvrig langsiktig gjeld		29 940 000	29 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 475 411	38 452 684
Sum langsiktig gjeld		39 475 411	38 452 684
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 456	86 071
Leverandørgjeld		97 316	166 842
Annen kortsiktig gjeld		14 657	23 134
Sum kortsiktig gjeld		254 429	276 047
Sum gjeld		39 729 840	38 728 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 029 030	51 332 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455482

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østre Rosten 51D
7075 TILLER

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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 658 611	2 608 467
Sum inntekter		2 658 611	2 608 467
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 459 728	1 521 339
Sum kostnader		1 551 008	1 612 619
Driftsresultat		1 107 603	995 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 923	98 313
Sum finansinntekter		98 923	98 313
Annen finanskostnad		511 299	465 521
Sum finanskostnader		511 299	465 521
Netto finans		-412 376	-367 208
Resultat før skattekostnad		695 227	628 640
Årsresultat		695 227	628 640
Totalresultat		695 227	628 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		695 227	628 640
Sum overføringer og disponeringer		695 227	628 640



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		49 263 460	49 263 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 263 460	49 263 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 902	7 192
Andre fordringer		52 496	52 009
Sum fordringer		76 398	59 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 689 171	2 010 032
Sum omløpsmidler		3 765 570	2 069 233
SUM EIENDELER		53 029 030	51 332 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	13 269 189	12 573 962
Sum opptjent egenkapital	13 269 189	12 573 962
Sum egenkapital	13 299 189	12 603 962
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 535 411	8 512 684
Øvrig langsiktig gjeld	29 940 000	29 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	39 475 411	38 452 684
Sum langsiktig gjeld	39 475 411	38 452 684
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 456	86 071
Leverandørgjeld	97 316	166 842
Annen kortsiktig gjeld	14 657	23 134
Sum kortsiktig gjeld	254 429	276 047
Sum gjeld	39 729 840	38 728 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 029 030	51 332 693



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1358

ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mai 2025 kl. 18:00, Fellesrom i 3. etasje..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kåre Bjerkan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 000-1 revisjonsberetning Østre Rosten Borettslag 16074 2024_pades.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nora Solberg
- Synnøve Eide Dahl

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Solberg
- Tove Berdal



Styrets årsrapport

Styret følger aktivt opp problemet med at ansatte i sykehjemmet har parkert på borettslagets plasser. Vi varsler da leder i sykehjemmet om dette. Vi har også laget en oversikt over bilnummer til de som besøker beboerne i borettslaget, så de skal få slippe å få advarsel på frontruten.

Vedlikehold, kostnader i 2024 var til sammen kr 219 000,-. De største kostnadene var:

Drift/vedl.hold Elektro 69 000,- Dette er i hovedsak bytte av lysarmaturer.

Drift/vedl.hold heiser 57 000,- Dette er i hovedsak fast/serviceavtaler.

Drift/vedl.hold ventilasjon 37 000,- Dette er i hovedsak bytte av filtere.

Det er hele tiden små vedlikeholdsoppgaver i et borettslag og de er blitt utført fortløpende da uteblivelse av dette vil føre til større utgifter i fremtiden.

Ved små oppgaver som å skifte pære, lyssensorer og lignende så kan beboere kontakte Orion

Vaktmestertjeneste direkte slik at styreleder ikke blir en «tidstyv» for å få enkle ting ordnet eller skiftet.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Det er inngått avtale med Norsk Brannvern for å ivareta brannsikkerhet. Alle har fått utlevert

brannslukkerapparat + at det er utplassert på nødvendige steder i fellesareal.

Brann- rednings- og evakueringsplaner er oppdatert.

For å etterfølge brannvernforskriftene er det nå bygd brannsikre laderom for

El-rullestoler/scootere.

På grunn av etablering av laderom fikk borettslaget opplåning fra Kommunalbanken. Det opprinnelige lånet ble forlenget, og det ble innvilget lavere rente da Trondheim Kommune ga selvskyldnerkausjon. Dette har resultert i at felleskostnadene (husleien) på tross av den store generelle prisstigning som har vært, kunne reduseres med 10% fra 2024 til 2025.

Angående nøkkelbestilling:

I og med at det er systemnøkler må bestilling av nøkkel må skje via vår forretningsfører OBOS, som har fullmakt.

Det skjer helst pr. e-post til: hege.wuttudal@obos.no.

Alternativt kan dere ringe 22 86 83 44.

Nøkkelleverandør er Beslag-Consult AS, som holder til i Industriveien 57, 7080 Heimdal.

Følgende må være klart ved bestilling av nøkler:

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen) • Andelsnummeret ditt • Antall nøkler
- Fødselsdato på andelseier eller den som evt. skal hente nøkler
- Om nøklene skal sendes pr. postoppkrav eller om hentes. Da må mobilnummer oppgis, slik at Beslag-Consult AS kan varsle når nøklene er klare til henting.

Styret Østre Rosten Borettslag

v/ Kåre Bjerkan

Styreleder



Til generalforsamlingen i Østre Rosten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten Borettslag som viser et overskudd på kr 695 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2024, 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: oss@orklarevisjon.no
ORKLA REVISJON
Org nr. 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no
Østre Rosten Borettslag 16074 2024_pades.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatør: www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 01.04.2024
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
000-Brevbudsjettering Østre Rosten Borettslag 16074 2024_pades.pdf
Org nr. 925 130 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 793 186	2 884 953
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		695 227	628 640
Økning annen langsiktig gjeld		9 535 411	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-1 123 460
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-8 512 684	-596 947
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 717 954	-1 091 767
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 511 140	1 793 186
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 765 570	2 069 233
Kortsiktig gjeld		-254 429	-276 047
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 511 141	1 793 186



ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 658 611	2 608 467	2 683 000	2 423 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 658 611	2 608 467	2 683 000	2 423 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 000	-13 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-12 000	-11 250	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-73 820	-70 105	-73 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-2 578	-5 010	-4 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-218 895	-401 268	-289 000	-275 000
Forsikringer		-108 343	-96 113	-104 000	-117 000
Kommunale avgifter	8	-171 337	-136 336	-165 000	-180 000
Energi/fyring	9	-359 601	-397 871	-373 000	-446 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 040	-163 519	-164 000	-176 000
Andre driftskostnader	10	-337 114	-239 868	-258 500	-276 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 551 008	-1 612 619	-1 533 500	-1 666 400
DRIFTSRESULTAT		1 107 603	995 848	1 149 500	756 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	98 923	98 313	80 000	50 000
Finanskostnader	12	-511 299	-465 521	0	-472 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-412 376	-367 208	80 000	-422 000
ÅRSRESULTAT		695 227	628 640	1 229 500	334 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		695 227	628 640		



ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	49 263 460	49 263 460
SUM ANLEGGSMIDLER		49 263 460	49 263 460
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		23 902	7 192
Forskuddsbetalte kostnader		52 496	52 009
Driftskonto OBOS-banken		633 680	184 003
Sparekonto OBOS-banken		1 615 738	166 707
Sparekonto OBOS-banken II		1 439 754	1 659 323
SUM OMLØPSMIDLER		3 765 570	2 069 233
SUM EIENDELER		53 029 030	51 332 693
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 1 000		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		13 269 189	12 573 962
SUM EGENKAPITAL		13 299 189	12 603 962
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 535 411	8 512 684
Borettsinnskudd	15	29 940 000	29 940 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 475 411	38 452 684
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 657	23 085
Leverandørgjeld		97 316	166 842
Påløpte renter		142 456	86 071
Annen kortsiktig gjeld		0	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		254 429	276 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 029 030	51 332 693
Pantstillelse	16	48 140 000	48 140 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 31.03.2025
Styret i Østre Rosten Borettslag

Kåre Bjerkan /s/

Therese B. Stavø-Gunhildsøien /s/

Synnøve Eide Dahl /s/

Anita Sandvik /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Finanskostnad	1 102 263
Felleskostnader	1 077 874
Fjernvarme	284 082
Kabel-TV	162 792
Parkering	31 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 658 611

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 578
SUM KONSULENTHONORAR	-2 578

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 273
Drift/vedlikehold VVS	-1 931
Drift/vedlikehold elektro	-68 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 999
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 601
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 473
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 980
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 895

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 679
Renovasjonsavgift	-83 658
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-171 337

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-96 185
Fjernvarme	-263 416
SUM ENERGI / FYRING	-359 601

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 170
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 643
Annet driftsmateriale	-160
Vaktmestertjenester	-112 972
Renhold ved firmaer	-110 184
Snørydding	-48 545
Gressklipping	-34 675
Andre fremmede tjenester	-489
Kontor- og datarekvizita	-1 408
Trykksaker	-5 510
Andre kontorkostnader	-56
Porto	-550
Bank- og kortgebyr	-2 752
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-337 114

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 280
Renter av sparekonto i OBOS-banken	96 168
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	475
SUM FINANSINNEKTER	98 923

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Kommunalbanken	-511 299
SUM FINANSKOSTNADER	-511 299

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	48 140 000
Tilgang 2023, Laderom	1 123 460
SUM BYGNINGER	49 263 460

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.323/bnr.2267

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Kommunalbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-18 200 000	
Nedbetalt tidligere	9 687 316	
Nedbetalt i år	8 512 684	
		0

Kommunalbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60%. Løpetid er 20 år.

Opprinnelig 2024	-9 535 411	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-9 535 411

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-9 535 411
-------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-29 940 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 940 000



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 940 000
Pantelån	9 535 411
TOTALT	39 475 411

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

Bygninger	49 263 460
TOTALT	49 263 460



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 1358 Selskapsnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.