



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 475 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENHOLM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 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: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 846475702

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		24 689 320	27 487 048
Sum inntekter		24 689 320	27 487 048
Kostnader			
Lønnskostnad		325 185	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 300	20 602
Annen driftskostnad		5 117 653	5 066 261
Sum kostnader		5 453 138	5 406 343
Driftsresultat		19 236 182	22 080 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 573	31 806
Sum finansinntekter		88 573	31 806
Annen finanskostnad		8 688 961	7 612 240
Sum finanskostnader		8 688 961	7 612 240
Netto finans		-8 600 388	-7 580 434
Resultat før skattekostnad		10 635 794	14 500 271
Årsresultat		10 635 794	14 500 271
Totalresultat		10 635 794	14 500 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 635 794	14 500 271
Sum overføringer og disponeringer		10 635 794	14 500 271



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		471 800 000	471 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	10 301
Sum varige driftsmidler		471 800 001	471 810 301
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		171 700	171 700
Andre fordringer		217 233	184 668
Sum finansielle anleggsmidler		388 933	356 368
Sum anleggsmidler		472 188 934	472 166 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-2 626
Andre fordringer		95 368	112 881
Sum fordringer		95 368	110 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 394	3 952 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 394	3 952 990
Sum omløpsmidler		3 791 762	4 063 245
SUM EIENDELER		475 980 696	476 229 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 332 917	76 697 122
Sum opptjent egenkapital		87 332 917	76 697 122
Sum egenkapital		87 932 917	77 297 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 585 410	161 740 000
Øvrig langsiktig gjeld		236 105 684	236 080 112
Sum annen langsiktig gjeld		387 691 094	397 820 112
Sum langsiktig gjeld		387 691 094	397 820 112
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 144	751 537
Leverandørgjeld		80 206	332 800
Annen kortsiktig gjeld		231 335	28 342
Sum kortsiktig gjeld		356 685	1 112 679
Sum gjeld		388 047 779	398 932 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 980 696	476 229 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416329

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 475 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENHOLM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 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: 05.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 846 475 702
ROSENHOLM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 689 320	27 487 048
Sum inntekter		24 689 320	27 487 048
Kostnader			
Lønnskostnad		325 185	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 300	20 602
Annen driftskostnad		5 117 653	5 066 261
Sum kostnader		5 453 138	5 406 343
Driftsresultat		19 236 182	22 080 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 573	31 806
Sum finansinntekter		88 573	31 806
Annen finanskostnad		8 688 961	7 612 240
Sum finanskostnader		8 688 961	7 612 240
Netto finans		-8 600 388	-7 580 434
Resultat før skattekostnad		10 635 794	14 500 271
Årsresultat		10 635 794	14 500 271
Totalresultat		10 635 794	14 500 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 635 794	14 500 271
Sum overføringer og disponeringer		10 635 794	14 500 271



Organisasjonsnr: 846 475 702
ROSENHOLM 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		471 800 000	471 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		10 301
Sum varige driftsmidler		471 800 001	471 810 301
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		171 700	171 700
Andre fordringer		217 233	184 668
Sum finansielle anleggsmidler		388 933	356 368
Sum anleggsmidler		472 188 934	472 166 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-2 626
Andre fordringer		95 368	112 881
Sum fordringer		95 368	110 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 394	3 952 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 394	3 952 990
Sum omløpsmidler		3 791 762	4 063 245
SUM EIENDELER		475 980 696	476 229 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital	600 000	600 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	87 332 917	76 697 122
Sum opptjent egenkapital	87 332 917	76 697 122
Sum egenkapital	87 932 917	77 297 122
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	151 585 410	161 740 000
Øvrig langsiktig gjeld	236 105 684	236 080 112
Sum annen langsiktig gjeld	387 691 094	397 820 112
Sum langsiktig gjeld	387 691 094	397 820 112
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 144	751 537
Leverandørgjeld	80 206	332 800
Annen kortsiktig gjeld	231 335	28 342
Sum kortsiktig gjeld	356 685	1 112 679
Sum gjeld	388 047 779	398 932 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	475 980 696	476 229 914



Organisasjonsnr: 846 475 702
ROSENHOLM 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. 530
ROSENHOLM BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROSENHOLM 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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Holmlia kirke.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ROSENHOLM 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

Anne-Grethe Terjesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble "velges i fysisk møte" foreslått. Som protokollvitner ble "velges i fysisk møte" og "velges i fysisk møte" foreslått.



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. 0530 Rosenholm Borettslag.pdf
- 2. Regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 290 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 290 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

· Styret har gjennomført 10 møter fra mai 2024 til og med februar 2025. I tillegg har det vært deltakelse på årsmøtet i Obos, budsjettmøte og regnskapsmøte.

· Styret har informert beboere på Vibbo om viktige hendelser og oppdateringer om aktuelle saker i etterkant av styremøtene. Styret har også stilt seg til disposisjon for beboerne og besvart spørsmål som har kommet inn.

Etablering av snuplass

· Snuplassen eller vendehammeren ble etablert høsten 2024 på sørsiden av trafoen. Denne har fungert fint, og større kjøretøy som kommer, inklusive avfallsbilen, kan nå snu før den kjører tilbake. Snuplassen er også skiltet med «ingen parkering» der.

Speil i garasjen mellom nivå 1 og 2

· Et speil ble montert i taket i garasjen ved utkjørselen mellom nivå 1 og 2. Dette var et ønske også fra beboerne. Dette ble montert for å unngå at biler ikke skulle kunne komme kjørende samtidig ut fra sine nivåer fordi det da kunne oppstå uheldige situasjoner.

· Det ble også satt opp et vikepliktskilt på plan 2.

Utleie av garasje plasser

· Borettslaget har nå 5 garasjeplasser som er mulig å leie i timer eller på dager. Disse leies gjennom Voids. Parkeringsplassene er godt skiltet ved inngangspartiet i garasjen. Disse er blitt benyttet til gjesteparkeringer, og i stedet for at de står tomme, kan borettslaget innkassere noe for disse plassene.

Wifi og overvåkingskameraer i garasjen

· Det ble installert wifi i garasjen rett før jul, og det ser ut til å fungere som det skal. I tillegg er det montert 8 kameraer på utvalgte steder.

Reforhandlinger av avtaler

· Styret er godt i gang med å se på de avtaler vi har. Styret har hatt møte med flere av våre leverandører hvor vi har sett på innhold og pris. Etter reforhandlingene har vi oppnådd et bedre tilbud og en bedre pris.

Postkasseskilt

· Navneskiltene til postkassene samt til ringeklokkene er blitt oppgradert og ryddet opp i.

Aktiviteter i borettslaget

· I vår hadde borettslaget en vellykket dugnad, og i desember en hyggelig julegrantenning med innleid kor.



Til generalforsamlingen i Rosenholm Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholm Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0330 Rosenholm Borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ROSENHOLM BORETTSLAG ORG.NR. 846 475 702, KUNDENR. 530

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.		2 950 566	2 877 605
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		10 635 794	14 500 271
Tilbakeføring av avskrivning	15	10 300	20 602
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-493 681	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-9 660 909	-14 444 000
Innsk. øremerk. bankkto		-6 993	-3 912
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		484 511	72 961
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 435 077	2 950 566
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 791 762	4 063 245
Kortsiktig gjeld		-356 685	-1 112 679
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 435 077	2 950 566



ROSENHOLM BORETTSLAG ORG.NR. 846 475 702, KUNDENR. 530

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		9 198 279	7 611 455	8 572 152	10 331 676
Innkrevde felleskostnader	2	5 679 123	5 166 358	5 646 848	5 908 324
Ladeinntekter EL-bil		98 385	0	0	0
Andre inntekter	3	52 624	265 235	80 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		15 028 411	13 043 048	14 299 000	16 290 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 185	-39 480	-45 000	-45 000
Styreonorar	5	-280 000	-280 000	-290 000	-290 000
Avskrivninger	15	-10 300	-20 602	0	-10 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-10 625	-15 000	-16 000
Andre honorarer		-5 000	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-162 480	-154 300	-164 000	-172 000
Konsulentonorar	7	-31 659	-105 470	-125 000	-100 000
Kontingenter		-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Drift og vedlikehold	8	-1 510 405	-1 381 001	-1 440 000	-1 527 000
Forsikringer		-294 540	-257 276	-285 000	-342 000
Kommunale avgifter	9	-1 318 516	-1 136 161	-1 312 000	-1 493 000
Garasjer		0	-1 950	0	0
Energi/fyring	10	-496 448	-580 189	-585 000	-580 000
TV-anlegg/bredbånd		-752 916	-712 638	-750 000	-780 000
Andre driftskostnader	11	-516 065	-702 651	-763 000	-574 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 453 138	-5 406 343	-5 808 000	-5 963 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		9 575 273	7 636 705	8 491 000	10 327 000
Innbetalt andel fellesgjeld		9 660 909	14 444 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		19 236 182	22 080 705	8 491 000	10 327 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	88 573	31 806	0	0
Finanskostnader	13	-8 688 961	-7 612 240	-7 770 000	-8 724 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 600 388	-7 580 434	-7 770 000	-8 724 000
ÅRSRESULTAT		10 635 794	14 500 271	721 000	1 603 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	14 500 271		
Til annen egenkapital		10 635 794	0		



ROSENHOLM BORETTSLAG ORG.NR. 846 475 702, KUNDENR. 530

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	470 054 000	470 054 000
Tomt		1 746 000	1 746 000
Andre varige driftsmidler	15	1	10 301
Aksjer og andeler	16	171 700	171 700
Miljøbankkonto, øremerket		217 233	184 668
SUM ANLEGGSMIDLER		472 188 934	472 166 669
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	-2 626
Forskuddsbetalte kostnader		58 391	66 734
Andre kortsiktige fordringer	17	36 977	46 147
Driftskonto OBOS-banken		1 625 516	1 657 223
Sparekonto OBOS-banken		2 070 878	2 295 767
SUM OMLØPSMIDLER		3 791 762	4 063 245
SUM EIENDELER		475 980 696	476 229 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 120 * 5 000		600 000	600 000
Annen egenkapital	18	87 332 917	76 697 122
SUM EGENKAPITAL		87 932 917	77 297 122
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	151 585 410	161 740 000
Borettsinnskudd	20	235 900 000	235 900 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	205 684	180 112
SUM LANGSIKTIG GJELD		387 691 094	397 820 112
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 207	332 800
Påløpte renter		45 144	751 537
Påløpte kostnader		215 917	0
Energiavregning	22	15 418	28 342
SUM KORTSIKTIG GJELD		356 685	1 112 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 980 696	476 229 914



Pantstillelse	23	471 800 000	471 800 000
		0	0

Garantiansvar

Oslo, 24.02.2025
Styret i Rosenholm Borettslag

Britt Ytterstad

Melchor Sarmiento

Ragnar Scheide

Anne-Grethe Dahl Terjesen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	5 406 823
Garasjeleie	257 300
Leie garasje	33 800
Kapitalkostnader på IN-lån	9 148 706
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	49 573
Overført til kapitalkostnader	-9 198 279

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 697 923**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-18 800
---------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 679 123**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	25 590
Nettinnbetalinger	1 356
Nøkler	678
Tilskudd - Oslo kommune	25 000

SUM ANDRE INNTEKTER **52 624**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-40 185
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER **-40 185**

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 280 000.

Godtgjørelse til valgkomiteen er på kr 5 000

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 553, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 559
OBOS-nøkkel	-18 000

SUM KONSULENTHONORAR **-31 659**

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

Drift/vedlikehold bygninger	-135 013
Drift/vedlikehold VVS	-23 197
Drift/vedlikehold elektro	-330 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-388 112
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 121
Drift/vedlikehold brannsikring	-119 629
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-254 700
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-167 255
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-656
Kostnader dugnader	-5 982
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 510 405

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-858 860
Renovasjonsavgift	-459 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 318 516

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-272 575
Andre fyringskostnader	-223 873
SUM ENERGI / FYRING	-496 448

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Driftsmateriell	-4 769
Vaktmestertjenester	-162 009
Vakthold	-103 733
Renhold ved firmaer	-177 656
Andre fremmede tjenester	-35 494
Trykksaker	-5 480
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 553
Andre kontorkostnader	-862
Telefon, annet	-726
Kontingenter	-5 275
Bank- og kortgebyr	-2 958
Velferdskostnader	-8 550
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-516 065

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 604
Renter av sparekonto i OBOS-banken	80 969
SUM FINANSINNTEKTER	88 573

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 688 849
Renter på leverandørgjeld	-112
SUM FINANSKOSTNADER	-8 688 961

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	470 054 000
SUM BYGNINGER	470 054 000

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.191/bnr.152 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2020	82 408
Avskrevet tidligere	-72 107
Avskrevet i år	-10 300
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-10 300
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 17 Pålydende: 10 100 Balanseført verdi: 171 700.

Den samlede aksjekapital i Multinett AS er på kr 4 999 500.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	36 977
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 977

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 784 108
Egenkapital fra IN tidligere år	74 160 000
Egenkapital fra IN 2024	9 660 909
Reduksjon EK fra IN	-272 100
SUM ANNEN EGENKAPITAL	87 332 917

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019	-235 900 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	493 681
Nedbetalt tidligere, IN	74 160 000
Nedbetalt i år, IN	9 660 909
	-151 585 410

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -151 585 410

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-235 900 000
------------------	--------------

SUM BORETTSINNSKUDD -235 900 000

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-205 684
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -205 684

**NOTE: 22****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 518 210
SUM INNETEKTER	-1 518 210

Techem	84 857
Fjernvarme	1 417 935
SUM KOSTNADER	1 502 792

SUM ENERGIAVREGNING	-15 418
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	235 900 000
Pantelån	151 585 410
Beregnete IN-forpliktelser	83 548 809
TOTALT	471 034 219

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

Bygninger	470 054 000
Tomt	1 746 000
TOTALT	471 800 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 530 Selskapsnavn: ROSENHOLM 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.