



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 157 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7  
Forretningsadresse: Rosteds gate 7A  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 021 975	1 603 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 021 975</b>	<b>1 603 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 140	32 666
Annen driftskostnad		1 035 054	1 434 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 194</b>	<b>1 466 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>958 781</b>	<b>136 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 897	2 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 897</b>	<b>2 951</b>
Annen finanskostnad		325 476	216 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 476</b>	<b>216 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-319 579</b>	<b>-213 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 202	-76 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 715 120	34 695 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 715 120</b>	<b>34 695 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 715 120</b>	<b>34 695 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		169 196	593 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 196</b>	<b>593 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 336	395 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 336</b>	<b>395 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 532</b>	<b>989 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 251 652</b>	<b>35 684 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 755 820	15 116 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 755 820</b>	<b>15 116 618</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 840 820</b>	<b>15 201 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 349 014	6 226 257
Øvrig langsiktig gjeld		13 930 000	14 132 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 279 014</b>	<b>20 358 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 279 014</b>	<b>20 358 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 890	3 367
Annen kortsiktig gjeld		126 928	120 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 818</b>	<b>124 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 410 832</b>	<b>20 482 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 251 652</b>	<b>35 684 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 157 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7  
Forretningsadresse: Rosteds gate 7A  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 889 157 542  
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 021 975	1 603 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 021 975</b>	<b>1 603 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 140	32 666
Annen driftskostnad		1 035 054	1 434 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 194</b>	<b>1 466 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>958 781</b>	<b>136 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 897	2 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 897</b>	<b>2 951</b>
Annen finanskostnad		325 476	216 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 476</b>	<b>216 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-319 579</b>	<b>-213 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 202	-76 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>



Organisasjonsnr: 889 157 542  
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

34 715 120 34 695 000  
34 715 120 34 695 000

Sum anleggsmidler 34 715 120 34 695 000

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

169 196 593 749  
169 196 593 749

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

367 336 395 821  
367 336 395 821

Sum omløpsmidler 536 532 989 570

SUM EIENDELER 35 251 652 35 684 570

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

85 000 85 000  
85 000 85 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

15 755 820 15 116 618  
15 755 820 15 116 618

Sum egenkapital 15 840 820 15 201 618

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

5 349 014 6 226 257



Øvrig langsiktig gjeld	13 930 000	14 132 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 279 014</b>	<b>20 358 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 279 014</b>	<b>20 358 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 890	3 367
Annen kortsiktig gjeld	126 928	120 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>131 818</b>	<b>124 207</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 410 832</b>	<b>20 482 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 251 652</b>	<b>35 684 571</b>



Organisasjonsnr: 889 157 542  
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rostedsgate 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rostedsgate 7 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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, 30. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7 ORG.NR. 889 157 542, KUNDENR. 7015

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	-	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>865 364</b>	<b>864 464</b>		<b>865 364</b>	<b>404 714</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>						
Årets resultat (se res.regnskapet)		639 202	-76 473		182 000	-333 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-117 241	-174 479		-167 000	-116 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-760 002	-400 000		0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-222 608	651 851		0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-460 650</b>	<b>900</b>		<b>15 000</b>	<b>-449 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>404 714</b>	<b>865 363</b>		<b>880 364</b>	<b>-44 786</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	536 532	989 570
Kortsiktig gjeld	-131 818	-124 207
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>404 714</b>	<b>865 363</b>

## BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7



**ORG.NR. 889 157 542, KUNDENR. 7015****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		442 717	390 548	409 728	434 832
Innkrevde felleskostnader	2	819 256	813 080	858 272	894 168
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 261 973</b>	<b>1 203 628</b>	<b>1 268 000</b>	<b>1 329 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-20 140	-24 666	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-14 125	-6 875	-4 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 283	-86 798	-91 000	-95 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-50 711	-4 884	-68 000	-62 000
Forsikringer		-160 139	-11 835	-161 000	-178 000
Kommunale avgifter	7	-205 682	-7 009	-54 500	-242 000
Kostnader sameie	19	-419 248	-1 296 347	-645 000	-645 000
Energi/fyring		-9 555	0	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 747	0	-13 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-22 563	-20 569	-30 000	-28 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 063 194</b>	<b>-1 466 983</b>	<b>-1 086 000</b>	<b>-1 336 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>198 779</b>	<b>-263 355</b>	<b>182 000</b>	<b>-7 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		760 002	400 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>958 781</b>	<b>136 645</b>	<b>182 000</b>	<b>-7 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 897	2 951	0	0
Finanskostnader	10	-325 476	-216 069	0	-326 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-319 580</b>	<b>-213 118</b>	<b>0</b>	<b>-326 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>639 202</b>	<b>-76 473</b>	<b>182 000</b>	<b>-333 500</b>

## Overføringer:

Fra annen egenkapital	0	-76 473
Til annen egenkapital	639 202	0

**BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7  
ORG.NR. 889 157 542, KUNDENR. 7015****BALANSE**

Note	2023	2022
------	------	------



**EIENDELER****ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	11	24 286 500	24 286 500
Tomt		10 408 500	10 408 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	20 120	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 715 120</b>	<b>34 695 000</b>

**OMLØPSMIDLER**

Forskuddsbetalte kostnader		168 239	4 987
Andre kortsiktige fordringer	12	957	588 762
Driftskonto OBOS-banken		266 940	110 292
Sparekonto OBOS-banken		87 882	285 529
Innestående i andre banker		12 514	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>536 532</b>	<b>989 570</b>

---

**SUM EIENDELER** **35 251 652 35 684 570****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Annen egenkapital	13	15 755 820	15 116 618
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 840 820</b>	<b>15 201 618</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 349 014	6 226 257
Borettsinnskudd	15	13 930 000	13 930 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	0	202 489
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 279 014</b>	<b>20 358 746</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 514	0
Leverandørgjeld		4 890	3 367
Skyldige offentlige avgifter	16	217	2 909
Påløpte renter		83 806	69 889
Påløpte avdrag		28 848	46 132
Annen kortsiktig gjeld	17	1 542	1 909
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>131 818</b>	<b>124 207</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **35 251 652 35 684 570**

---

Pantstillelse	18	35 182 058	35 182 058
---------------	----	------------	------------





Garantiansvar	19	581 807	210 168
---------------	----	---------	---------

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Borettslaget Rostedsgate 7

Leif Aaberge

Silvan HaberthÛr

Jonathan S. Nagy Gaye

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

.....  
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	746 712
Internett	59 364
Eiendomsskatt	13 180
Kapitalkostnader på IN-lån	432 951
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 766
Overført til kapitalkostnader	-442 717
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>819 256</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 120
Påløpte feriepenger	-1 542
Arbeidsgiveravgift	-3 478
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 140</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjons-

ordning som tilfredsstillter kravene i denne lov.

**ELLER:**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 8 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 125.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 582
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 655
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 511
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 375
Kostnader dugnader	-1 588
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-50 711</b>

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



**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 193
Vann- og avløpsavgift	-122 372
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-68 077
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-205 682</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-7 490
Andre fremmede tjenester	-12 094
Andre kontorkostnader	-59
Bank- og kortgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-850
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 563</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 800
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 353
Andre renteinntekter	744
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 897</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-325 476
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-325 476</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Bygg opprinnelig oppført 2006	24 286 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 286 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.208/bnr.565

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Nullavregning, IN-lån	957
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>957</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 936 937
Egenkapital fra IN tidligere	13 136 448





Egenkapital fra IN 2023	760 002
Reduksjon EK fra IN	-3 077 567
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>15 755 820</b>

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Renter 31.12.2023: 6,10 %, løpetid 37 år

Opprinnelig, 2009	-20 767 058
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 404 353
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	117 241
Nedbetalt tidligere, IN	13 136 448
Nedbetalt i år, IN	760 002

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 349 014**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-13 930 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-13 930 000</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-217
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-217</b>

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

Skyldige feriepenger	-1 542
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 542</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 930 000
Pantelån	5 349 014
Påløpte avdrag	28 848





Beregnete IN-forpliktelser	10 818 883
<b>TOTALT</b>	<b>30 126 745</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 286 500
Tomt	10 408 500
<b>TOTALT</b>	<b>34 695 000</b>

**NOTE: 19**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 96,58 % / deler av Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7, og utgjør kr 581 807.

Selskapets andel i Eierseksjonssameiet Rostedsgate 7 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.





## Verification

Transaction 09222115557517314524

### Document

Årsregnskap 7015 Rostedsgt 7 brl 2023  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-05-13 10:49:55 CEST (+0200) by Bendik Hoff Hjort (BHH)  
Finalised on 2024-05-14 19:23:02 CEST (+0200)

### Initiator

Bendik Hoff Hjort (BHH)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
bendik.hoff.hjort@obos.no

### Signatories

Leif Aaberge /s (LA)  
leif.aaberge@lyse.net  
+4748116775



The name returned by Norwegian BankID was "Leif Aaberge"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2023-10-28 17:36:35 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-13 14:01:26 CEST (+0200)

Jonathan Santi Nagy Gaye /S (JSNG/)  
jonathan.gaye@outlook.com  
+4748287172



The name returned by Norwegian BankID was "Jonathan Santi Nagy Gaye"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-03-01 10:25:23 CET (+0100)  
Signed 2024-05-14 19:23:02 CEST (+0200)

Klaus Stylianos Ade Johnstad /S (KSAJ/)  
klausade@protonmail.com  
+4793869567



The name returned by Norwegian BankID was "Klaus Stylianos Ade Johnstad"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2023-10-15 13:33:45 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-13 10:54:00 CEST (+0200)

Silvan Haberthür /S (SH/)  
sil.h@gmx.net  
+4791120474



The name returned by Norwegian BankID was "Silvan Haberthür"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-08-31 17:18:14 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-13 19:27:19 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557517314524

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

