



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBOGGGATEN 5
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 08.04.2025

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, 23.04.2026



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		1 869 119	1 910 638
Sum inntekter		1 869 119	1 910 638
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 415
Annen driftskostnad		1 555 838	1 745 507
Sum kostnader		1 612 888	1 808 971
Driftsresultat		256 231	101 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 840	2 744
Sum finansinntekter		3 840	2 744
Annen finanskostnad		2 532	2 972
Sum finanskostnader		2 532	2 972
Netto finans		1 308	-228
Resultat før skattekostnad		257 539	101 439
Årsresultat		257 539	101 439
Totalresultat		257 539	101 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 539	101 439
Sum overføringer og disponeringer		257 539	101 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	3
Sum varige driftsmidler		3	3
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3	3
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 786	70 385
Andre fordringer		42 104	55 987
Sum fordringer		75 890	126 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 464	268 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 464	268 807
Sum omløpsmidler		609 355	395 179
SUM EIENDELER		609 358	395 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 626	210 087
Sum opptjent egenkapital		467 626	210 087
Sum egenkapital		467 626	210 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 000
Leverandørgjeld		92 707	148 982
Annen kortsiktig gjeld		49 024	28 113
Sum kortsiktig gjeld		141 731	185 095
Sum gjeld		141 731	185 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 358	395 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373744

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATEN 5
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 08.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 975 489 566
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 869 119	1 910 638
Sum inntekter		1 869 119	1 910 638
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 415
Annen driftskostnad		1 555 838	1 745 507
Sum kostnader		1 612 888	1 808 971
Driftsresultat		256 231	101 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 840	2 744
Sum finansinntekter		3 840	2 744
Annen finanskostnad		2 532	2 972
Sum finanskostnader		2 532	2 972
Netto finans		1 308	-228
Resultat før skattekostnad		257 539	101 439
Årsresultat		257 539	101 439
Totalresultat		257 539	101 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 539	101 439
Sum overføringer og disponeringer		257 539	101 439



Organisasjonsnr: 975 489 566
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		3	3
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		3	3
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 786	70 385
Andre fordringer		42 104	55 987
Sum fordringer		75 890	126 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 464	268 807
Sum omløpsmidler		609 355	395 179
SUM EIENDELER		609 358	395 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	467 626	210 087
Sum opptjent egenkapital	467 626	210 087
Sum egenkapital	467 626	210 087
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 000
Leverandørgjeld	92 707	148 982
Annen kortsiktig gjeld	49 024	28 113
Sum kortsiktig gjeld	141 731	185 095
Sum gjeld	141 731	185 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	609 358	395 182



Organisasjonsnr: 975 489 566
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

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. 5509
SAMEIET ROSENBORGGATEN 5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

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:

8. april 2025 kl. 18:30, Rosenborggata 3.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Deltagelse på årsmøte

Styret håper mange vil delta på årsmøte Du kan også delta på møtet selv om du ikke eier leilighet men er leietaker.

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 SAMEIET ROSENBORGGATEN 5



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

OBOS sin representant; John Mankarios er foreslått som møteleder

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 John Mankarios foreslått. Protokollvitner foreslås i årsmøtet



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. 5509 - Kommentar til regnskap og budsjett.pdf
- 2. 5509 - Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning - 5509 Sameiet Rosenborggaten 5.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling er følgende:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lisbet Grønning Andersen

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Smedbakken
- Harald Ibenholt
- Ingvald Fergestad
- Ivar Bakke

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Astrid Voldsdal
- Mette Merethe Jardal

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erik Rosvold Tønnessen
- Lise Corwin
- Ola Sandnes Liaaen



Styrets årsrapport

STYRETS BERETNING FOR 2024

- **Styrets beretning for driftsåret 2024** Det er avholdt 9 styremøter i 2024.
- **Sosialt og nyttig.** Det ble i mai 2024 gjennomført dugnad der 26 beboere deltok. Det var god stemning under hele dugnaden, der det også ble budt på mat og drikke. I desember inviterte styreleder alle beboere til gløgg- og pepperkakesamling. 24 deltok, også da med god stemning.
- **Årets hagepris.** Det skal også nevnes at Rosenborggata 5 mottok årets hagepris for Oslos fineste sameie-/borettslagshage av Oslo kommune. En takk til Grønt gruppa for utrettelige innsats for å skape vakre omgivelser rundt oss.
- **Drift og vedlikehold av Rosenborggata 5** har i 2024 forløpt i tråd med styrets planer og forventninger, uten andre avvik enn en uforutsett hendelse i juni da deler av metallbeskyttelsen på mønet blåste av taket og ned i gata, i kraftig vind. Platene ble forsvarlig festet ved bruk av lift, og dermed benyttet vi anledningen til også å få sjekket, festet og reparert skader på mønet på motsatt side av bygget.
- **Vedlikehold.** Det er ellers utført løpende utvendig og innvendig vedlikehold til en samlet kostnad på 448.433 kr gjennom året. Vedlikehold og fornyelse har ellers omfattet:
- **Nytt tablå.** Etablering av nytt tablå med ringe- og kamerasystem ved inngangsdørene.
- **Inngangspartiet.** Oppussing av inngangspartiet i gården med nymalte postkasser og navneskilt og nye bilder ved heisen i første etasje.
- **Dørpumper.** Dørpumpene til heisen, inngangsdørene og branndørene er blitt skiftet og noen reparert.
- **Stoppekraner.** Alle stoppekranene inn til leilighetene er skiftet, et arbeid som ble påbegynt i 2023 og avsluttet i 24. Hver stoppekran er merket med nummer på leilighetene den hører til.
- **Vaktmestertjenester.** Styret har sagt opp avtalen vi hadde med Vaktmesterkompaniet og etablert en lokal, frivillig vaktmestergruppe.
- **Ladeordning.** I løpet av året overførte Circle K ansvaret for ladeboksene til el- og hybridbiler til Elaway, som alle aktuelle har gjort avtale med. Så langt styret har brakt på det rene, fungerer den nye ladeordningen med Elaways app utmerket.
- **Teknisk stand.** Styret anser at Rosenborggata 5 er i god stand teknisk og bygningsmessig, trass i gårdens relativt høye alder. De samlede driftskostnadene for 2024 var på 1.625.351 kr., noe lavere enn for 2023.
- **Besparelser.** Det ble oppnådd besparelser både på grunn av oppsigelsen av avtalen med Vaktmesterkompaniet som gir oss en årlig besparelse på 95.000,- og ved at Telia ga en samlet rabatt på 27% til gården fordi vi sa ja til at de fikk legge kabel over vår plen ned til Sporveisgata i stedet for å måtte gå rundt. Ny leverandør av heis service har gitt en årlig besparelse på 70.000,- I tillegg har vi redusert søppeltømmingen fra tre til to ganger i uken som gir oss en årlig besparelse på 14.000,-
- **Regnskap 2024.** Regnskapet viser et driftsoverskudd på 243.952 kr. som er bedre enn på lenge. Styret anser bl.a. derfor at sameiet når vi nå har begynt på 2025, har en tilfredsstillende og oversiktlig økonomi.
- **Budsjettet for 2025.** er basert på en antatt moderat prisstigning (økningen i konsumprisindeksen er for tiden på 2.6%), og det kan også ventes fordeler når renta i løpet av 2025 forhåpentlig settes noe ned.
- **Oppussing.** Styret har vedtatt at verandaene utvendig og takene på verandaene skal pusses og males. Dette er et stort og kostbart prosjekt, men vurderes av styret som nødvendig å få utført vår/sommer 2025. Det er inngått avtale med MalerCompagniet v/ Tom Rindal, og prosjektet vil bli gjennomført i perioden medio april til medio juli i år. Styret satser på at vi vil klare utgiftene til dette med oppsparte og innkommende midler. For å holde kostnadene lavest mulig, ber vi beboerne om selv å ta ansvar for innvendig maling av verandaene. Det er dog del av avtalen med MalerCompagniet at de kan ta seg av dette også, men da må kostnaden betales av



beboer/eier, som jo har ansvaret for alt innvendig vedlikehold. Løpende informasjon om denne saken vil bli gitt på Vibbo, ved oppslag i inngangen og, om nødvendig, i postkassene til hver leilighet.

- **Salg av parkeringsplasser.** Styret har ellers gått bort fra forslaget om å selge noen av parkeringsplassene ute. Grunnen er at det ble for komplisert skattemessig, når det gjelder overholdelse av krav og forskrifter fra Plan- og bygningsetaten, og når det gjelder tid og kostnad.
- **Frivillig innsats.** Styret er godt fornøyd med hvordan eiendommen og bygningen fremstår. Det lar seg ikke gjøre uten at mange av beboerne stiller opp frivillig til innsats for gården og uteområdene. Styret vil derfor takke de beboere som har vist seg aktive og villige til å bidra til at det er fint og ordentlig både inne og ute, og håper at innsatsen fortsetter også i 2025.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 467 623.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på at de ordinære felleskostnadene økte med 3% fra 01.01.25
I tillegg økte parkering med kr 50 fra 01.01.25 fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET ROSENBORGGATEN 5 ORG.NR. 975 489 566, KUNDENR. 5509

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 813 144	1 762 568	1 813 000	1 852 000
Vaskeri		0	4 900	0	0
Ladeinntekter EL-bil		34 775	0	0	0
Andre inntekter	3	21 200	143 170	25 000	26 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 869 119	1 910 638	1 838 000	1 878 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	0	-6 415	0	0
Revisjonshonorar	6	2 726	-9 653	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 050	-92 295	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-9 146	-7 110	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-431 658	-606 754	-542 000	-500 000
Forsikringer		-121 510	-122 083	-140 000	-140 000
Festeavgift		-225 000	-224 650	-225 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-382 602	-324 568	-360 000	-375 000
Energi/fyring	10	-55 051	-44 152	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 451	-152 295	-132 000	-137 000
Andre driftskostnader	11	-105 095	-161 947	-144 948	-114 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 612 888	-1 808 971	-1 770 998	-1 723 000
DRIFTSRESULTAT		256 231	101 667	67 002	155 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 840	2 744	0	0
Finanskostnader	13	-2 532	-2 972	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 308	-228	0	0
ÅRSRESULTAT		257 539	101 439	67 002	155 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		257 539	101 439		



SAMEIET ROSENBORGGATEN 5 ORG.NR. 975 489 566, KUNDENR. 5509

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	3	3
SUM ANLEGGSMIDLER		3	3
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		33 786	70 385
Forskuddsbetalte renter		0	8 314
Forskuddsbetalte kostnader		33 717	40 709
Andre kortsiktige fordringer	15	8 387	6 965
Driftskonto OBOS-banken		371 225	267 284
Sparekonto OBOS-banken		162 240	1 522
SUM OMLØPSMIDLER		609 355	395 179
SUM EIENDELER		609 357	395 182
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		467 626	210 087
SUM EGENKAPITAL		467 626	210 087
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 910	28 113
Leverandørgjeld		92 707	148 982
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Påløpte renter		0	8 000
Energiavregning	16	30 114	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 731	185 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 357	395 182
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 14.02.2025			
Styret i Sameiet Rosenborggaten 5			
Lisbet Grønning Andersen /s/	Harald Ibenholt /s/	Ivar Bakke /s/	
Ingvald Fergestad /s/	Grete Smedbakken /s/		

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	1 521
Felleskostnader	600
Kabel-tv	134 400
Parkering	103 000
Trappevask	54 144
	1 813
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	144

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale	16 000
Vaskeri - Automatpenger	5 200
SUM ANDRE INNETEKTER	21 200

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -7 050

SUM

PERSONALKOSTNADER -7 050

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 50 000.

I tillegg har styret fått dekket taxi for kr 624, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til revisjon for 2024 kr. 6.180,56 og revisjon 2022 refusjon kr. 8.906,25.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 146

SUM KONSULENTHONORAR -9 146

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -246 808

Drift/vedlikehold

VVS -82 655

Drift/vedlikehold elektro -7 384

Drift/vedlikehold utvendig

anlegg -28 848

Drift/vedlikehold heisanlegg -41 784

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -11 644

Drift/vedlikehold brannsikring -7 573

Kostnader dugnader -4 962

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -431 658

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -243 134

Feieavgift -8 976

Renovasjonsavgift -130 492

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -382 602

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -55 051

SUM ENERGI / FYRING -55 051

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-4 245
Annet driftsmateriale	-4 413
Renhold ved firmaer	-49 776
Snørydding	-16 234
Andre fremmede tjenester	-16 526
Trykksaker	-5
Andre kostnader tillitsvalgte	-624
Andre kontorkostnader	-1 883
Porto	-50
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-3 115
Velferdskostnader	-2 094
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 095

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	3 625
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	214
SUM FINANSINNEKTER	3 840

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-32
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 500
SUM FINANSKOSTNADER	-2 532

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Tilgang 2013	16 125	
Avskrevet tidligere	-16 124	1

Vaskemaskin

Kostpris	47 900	
Avskrevet tidligere	-47 899	1

Fyringsanlegg

Kostpris	96 250	
Avskrevet tidligere	-96 249	1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3
--------------------------------	--	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vintersesong andel 2025	8 387
-------------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 387
---	--------------

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-339 840
Administrasjon	8 164
Fjernvarme	301 562

SUM ENERGIAVREGNING	-30 114
----------------------------	----------------

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ROSENBORGGATEN 5.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers 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 sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: JBRUG-UT85D-K11J-5CMW3-3OUQT-KOT8C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JBRUG-UT85D-KT11J-SCMMW3-3OUQJ-KO18C

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos Validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 5509 Selskapsnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.