



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 118 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christian Studsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 429 034	5 286 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 429 034</b>	<b>5 286 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	180 287	179 854
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 446	26 446
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 561 592	15 695 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 768 326</b>	<b>15 901 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 708</b>	<b>-10 615 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 097	64 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 097</b>	<b>64 819</b>
Annen rentekostnad		519 729	534 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 729</b>	<b>534 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>461 632</b>	<b>470 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 077</b>	<b>-11 085 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 077</b>	<b>-11 085 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 075</b>	<b>-11 085 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 075	-11 085 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 075</b>	<b>-11 085 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 176 871	4 176 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	272 989	84 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 449 860</b>	<b>4 261 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 449 860</b>	<b>4 261 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 533	41 001
Andre fordringer	13	632 599	647 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>646 132</b>	<b>688 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 879	2 095 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 142 879</b>	<b>2 095 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 789 010</b>	<b>2 784 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 238 870</b>	<b>7 046 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 300</b>	<b>29 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-23 420 789	-23 619 864



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 450 089</b>	<b>-23 649 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-23 420 789</b>	<b>-23 619 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	29 301 307	30 359 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 301 307</b>	<b>30 359 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 301 307</b>	<b>30 359 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 602	274 013
Skyldige offentlige avgifter		1 528	-1 933
Annen kortsiktig gjeld	16	46 222	34 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 352</b>	<b>306 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 659 659</b>	<b>30 666 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 238 870</b>	<b>7 046 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	29 301 307	30 359 374



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 118 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christian Studsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 968 118 072  
BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 429 034	5 286 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 429 034</b>	<b>5 286 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	180 287	179 854
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 446	26 446
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 561 592	15 695 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 768 326</b>	<b>15 901 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 708</b>	<b>-10 615 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 097	64 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 097</b>	<b>64 819</b>
Annen rentekostnad		519 729	534 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 729</b>	<b>534 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>461 632</b>	<b>470 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 077</b>	<b>-11 085 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 077</b>	<b>-11 085 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 075</b>	<b>-11 085 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 075	-11 085 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 075</b>	<b>-11 085 423</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	29 301 307	30 359 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 301 307</b>	<b>30 359 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 301 307</b>	<b>30 359 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 602	274 013
Skyldige offentlige			
avgifter		1 528	-1 933
Annen kortsiktig gjeld	16	46 222	34 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 352</b>	<b>306 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 659 659</b>	<b>30 666 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 238 870</b>	<b>7 046 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	29 301 307	30 359 374



Organisasjonsnr: 968 118 072  
BORETTSLAGET ROSENHOFF KV 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 477 753</b>	<b>538 124</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	199 075	-11 085 423
Tilbakeføring av avskrivning	26 446	26 446
Kjøp / salg anleggsmidler	-214 550	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 058 067	12 998 605
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 047 095</b>	<b>1 939 628</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 430 658</b>	<b>2 477 753</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 789 010	2 784 496
Kortsiktig gjeld	-358 352	-306 743
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 430 658</b>	<b>2 477 753</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 429 034	5 194 550	5 402 000	5 665 716
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 429 034</b>	<b>5 194 550</b>	<b>5 402 000</b>	<b>5 665 716</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	92 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>92 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 429 034</b>	<b>5 286 550</b>	<b>5 402 000</b>	<b>5 665 716</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	30 287	29 854	35 000	35 000
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	26 446	26 446	26 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	185 573	166 739	170 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	6	254 802	156 322	206 000	215 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	817 168	770 532	772 000	794 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	3 653	9 580	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 248	8 605	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 783 639	12 928 694	816 000	916 000
Revisjonshonorar		8 783	8 581	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		176 368	172 235	176 000	182 000
Andre honorar	11	83 208	311 612	5 000	6 000
Kontorkostnad		4 967	0	0	0
TV/bredbånd		604 973	596 442	611 000	625 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 278	418	1 000	1 000
Kontingent og gaver		0	990	1 000	1 000
Forsikring		476 987	446 318	491 000	511 000
Andre kostnader	12	132 945	118 589	139 000	139 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 768 326</b>	<b>15 901 956</b>	<b>3 612 000</b>	<b>3 806 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 708</b>	<b>-10 615 406</b>	<b>1 790 000</b>	<b>1 859 716</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		58 097	64 819	0	0
Rentekostnad		519 729	534 836	533 000	560 886
<b>Netto finansposter</b>		<b>461 632</b>	<b>470 017</b>	<b>533 000</b>	<b>560 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 075</b>	<b>-11 085 423</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 298 830</b>
Overført til/fra annen egenkapital		199 075	-11 085 423	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>199 075</b>	<b>-11 085 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	4 176 871	4 176 871
Andre driftsmidler	4	272 989	84 886
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 449 860</b>	<b>4 261 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 533	9 616
Kundefordringer		0	31 385
Andre kortsiktige fordringer	13	627	36 711
Forskuddsbetalte kostnader		631 972	610 905
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 142 879	2 095 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 789 010</b>	<b>2 784 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 238 870</b>	<b>7 046 253</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		29 300	29 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 300</b>	<b>29 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-23 450 089	-23 649 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 450 089</b>	<b>-23 649 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-23 420 789</b>	<b>-23 619 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	29 301 307	30 359 374
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 301 307</b>	<b>30 359 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 841	13 759
Leverandørgjeld		310 602	274 013
Skyldig off. myndigheter		1 528	-1 933
Påløpne renter		3 050	2 953
Annen kortsiktig gjeld	16	19 331	17 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>358 352</b>	<b>306 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 659 659</b>	<b>30 666 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 238 870</b>	<b>7 046 253</b>
Pantstillelser	17	29 301 307	30 359 374

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Christian Studsrød  
Styreleder

Jolanta Sawicka  
Styremedlem

Sofia Lindén  
Styremedlem

Kaare Øystein Trædal  
Styremedlem

Gisle Simonsen  
Styremedlem

851 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3 Org. nr 968118072



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 812 456	4 542 429
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	599 628	580 368
3690 Andre leieinntekter	16 950	71 753
<b>Sum</b>	<b>5 429 034</b>	<b>5 194 550</b>

Konto 3690 gjelder utleie av Rosenhoffstua og areal, samt årskontingent på parsellkasse.

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	92 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>92 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	64 800	64 800
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-64 800	-64 800
5400 Arbeidsgiveravgift	30 287	29 854
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>180 287</b>	<b>179 854</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Callinganlegg	Brannvern	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	130 321	266 376	4 176 871
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	130 321	266 376	4 176 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	129 596	208 660	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	725	57 715	4 176 871
Årets avskrivninger :	8 688	17 758	0
Anskaffelsesår :	2007	2010	1955
Antatt levetid i år :	15	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisnr. 76594954.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 7.703 kvm. G.nr. 226, b.nr. 001, 002, 050, 052, 054, 059, 060, 061, 062, 063, 082, 083, 084 og 085. Byggeår 1922; rehabilitert 1976 og 1988. Borettslagets adresser er Dynekilgt. 2 og 4, Rosenhoffgt. 9, 11 og 13, Strømstadgt. 2, 4, 6, 8 og 10 og Vågebyvn. 17, 19, 21 og 23, Oslo.

Borettslaget består av 103 andeler og 1 utleie leilighet.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	185 573	166 739
<b>Sum</b>	<b>185 573</b>	<b>166 739</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	5 932	0
6360 Annet renhold	565	0
6361 Fast renhold	155 595	153 000
6362 Skadedyrutryddelse	9 261	5 479
6391 Snømåking/strøing/feiling	1 797	0
6392 Containerleie/tømming	53 538	-8 044
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 114	5 887
<b>Sum</b>	<b>254 802</b>	<b>156 322</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av avfallssekker og gummihandsker.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	817 168	770 532
<b>Sum</b>	<b>817 168</b>	<b>770 532</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	3 413	9 340
6420 Leie av datautstyr	240	240
<b>Sum</b>	<b>3 653</b>	<b>9 580</b>

Konto 6400 gjelder leie av billift palfinger.  
Konto 6420 er årsavgift hjemmeside.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 561	0
6540 Inventar	7 541	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 353	3 937
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 973	0
6552 Driftsmateriell	3 820	4 668
<b>Sum</b>	<b>23 248</b>	<b>8 605</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av slangevogn, plantespade, multikutter og baufil.  
Konto 6540 er innkjøp av bålpanne, parasol og kjøleskap til vaktmesterbolig.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 330 949	248 045
6603 Vedlikehold elektro	0	6 538
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 429	22 810
6616 Vedlikehold vaskeri	2 933	34 863
6617 Vedlikehold brannvernustyr	255 521	227 902
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 000	0
6630 Egenandel forsikring	50 000	10 000
6641 Malerarbeider	2 866	25 002
6642 Snekkerarbeid	59 830	0
6643 Glassarbeid/Vindu	40 931	5 089
6644 Fasade/balkonger	12 886	12 296 945
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 625	51 500
6648 Vedlikehold dører og porter	15 669	0
<b>Sum</b>	<b>1 783 639</b>	<b>12 928 694</b>



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3**

---

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6602 gjelder kostnader i forbindelse med rørfomying.  
Konto 6613 er innkjøp av kattenett og rundstokk.  
Konto 6616 gjelder service på maskin i vaskeriet.  
Konto 6621 er reparasjon på svarapparat.  
Konto 6641 gjelder innkjøp av maling, white spirit og pensel.  
Konto 6642 er innkjøp av terrassebord og konstruksjonsvirke furu.  
Konto 6643 gjelder lekkasje på takvindu.  
Konto 6644 er fjerning av tagging/graffiti.  
Konto 6645 gjelder inspeksjon på pipebeslag.  
Konto 6648 er bytte av sylinder og fjernet knekt nøkkel i lås.

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 013	17 275
6720 Juridisk honorar	38 883	0
6730 Teknisk honorar	28 750	291 834
6750 Vakthold	2 563	2 503
<b>Sum</b>	<b>83 208</b>	<b>311 612</b>

Konto 6714 gjelder lønn og godtgjørelse, utsendelse innkalling årsmøte 2021, ekstrafakturering andelseiere, rådgivning av utleie Rosenhoffstua, eiendomsskatt, samt varsel om endring av felleskostnader.  
Konto 6720 er juridiske bistand på fravikelse og tvangssalg.  
Konto 6730 gjelder kostnader til prosjekt og byggeledelse i forbindelse med prosjekt 4448 og byggfaglig rådgivning.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	10 931	2 231
7750 Festeavgift/ tomteleie	119 617	114 568
7770 Betalingskostnader	1 187	1 218
7772 Omkostninger inkasso	0	-525
7773 Omkostninger innkreving	1 211	1 109
7795 Husleietap	-1	-12
<b>Sum</b>	<b>132 945</b>	<b>118 589</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 627
1570 Andre kortsiktige fordringer	627	5 172
1577 Forskudd lønn	0	21 911
<b>Sum</b>	<b>627</b>	<b>36 711</b>

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS som utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	29 300	0	29 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>29 300</b>	<b>0</b>	<b>29 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-23 649 164	199 075	-23 450 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-23 649 164</b>	<b>199 075</b>	<b>-23 450 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 619 864</b>	<b>199 075</b>	<b>-23 420 789</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS-banken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207808644</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	31 500 000
Lånesaldo 01.01:	30 359 374
Avdrag i perioden:	1 058 067
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 301 307</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 953 253

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207808644	1	592 664	592 664
	1	495 646	495 646
	2	491 861	983 722
	2	464 967	929 934
	1	444 448	444 448
	1	443 054	443 054
	1	424 128	424 128
	1	415 761	415 761
	1	414 367	414 367
	1	407 992	407 992
	1	405 601	405 601
	1	403 211	403 211
	1	393 449	393 449
	3	384 485	1 153 455
	1	379 504	379 504
	1	378 508	378 508
	1	375 719	375 719
	1	372 133	372 133
	3	371 137	1 113 411
	1	317 349	317 349
	1	314 759	314 759
	1	303 803	303 803
	7	301 213	2 108 491
	1	285 674	285 674
	1	268 542	268 542
	1	264 756	264 756
	1	263 760	263 760
	3	259 776	779 328
	1	253 600	253 600
	1	252 405	252 405
	1	251 011	251 011
	1	248 620	248 620
	18	246 628	4 439 304

851 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3 Org. nr. 968118072



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

Langsiktig gjeld

4	246 429	985 716
5	241 249	1 206 245
2	238 659	477 318
1	236 866	236 866
2	228 101	456 202
1	221 527	221 527
2	214 754	429 508
1	209 574	209 574
8	202 801	1 622 408
9	199 613	1 796 517
2	196 426	392 852
2	194 234	388 468



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	19 331	12 899
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	5 052
<b>Sum</b>	<b>19 331</b>	<b>17 950</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	29 301 307
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>29 301 307</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 176 871</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3**

Styreleder	Christian Studsrød (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Gisle Simonsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Sofia Lindén (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Jolanta Sawicka (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Kaare Øystein Trædal (sign.)	04.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Rosenhoff Kvartal 3

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor