



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12
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: 04.06.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981579844

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 448 072	2 344 823
Sum inntekter		2 448 072	2 344 823
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 491
Annen driftskostnad		1 133 975	1 754 887
Sum kostnader		1 248 075	1 879 478
Driftsresultat		1 199 997	465 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 550	18 725
Sum finansinntekter		22 550	18 725
Annen finanskostnad		207 794	187 144
Sum finanskostnader		207 794	187 144
Netto finans		-185 244	-168 419
Resultat før skattekostnad		1 014 753	296 926
Årsresultat		1 014 753	296 926
Totalresultat		1 014 753	296 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 014 753	296 926
Sum overføringer og disponeringer		1 014 753	296 926



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		42 290 000	42 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		42 290 001	42 290 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 290 001	42 290 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 627	47 856
Sum fordringer		30 627	47 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 241	515 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 241	515 479
Sum omløpsmidler		834 868	563 335
SUM EIENDELER		43 124 869	42 853 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 729 313	10 714 560
Sum opptjent egenkapital		11 729 313	10 714 560
Sum egenkapital		11 733 313	10 718 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 209 866	3 731 550
Øvrig langsiktig gjeld		28 126 000	28 126 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 335 866	31 857 550
Sum langsiktig gjeld		31 335 866	31 857 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 074	56 515
Leverandørgjeld		19 616	216 469
Annen kortsiktig gjeld			4 242
Sum kortsiktig gjeld		55 690	277 226
Sum gjeld		31 391 556	32 134 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 124 869	42 853 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543900

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 844
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12
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: 04.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTLAGET ROSENBORGGT 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 448 072	2 344 823
Sum inntekter		2 448 072	2 344 823
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 491
Annen driftskostnad		1 133 975	1 754 887
Sum kostnader		1 248 075	1 879 478
Driftsresultat		1 199 997	465 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 550	18 725
Sum finansinntekter		22 550	18 725
Annen finanskostnad		207 794	187 144
Sum finanskostnader		207 794	187 144
Netto finans		-185 244	-168 419
Resultat før skattekostnad		1 014 753	296 926
Årsresultat		1 014 753	296 926
Totalresultat		1 014 753	296 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 014 753	296 926
Sum overføringer og disponeringer		1 014 753	296 926



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTLAGET ROSENBORGGT 12

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		42 290 000	42 290 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		42 290 001	42 290 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 290 001	42 290 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 627	47 856
Sum fordringer		30 627	47 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 241	515 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 241	515 479
Sum omløpsmidler		834 868	563 335
SUM EIENDELER		43 124 869	42 853 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 729 313	10 714 560
Sum opptjent egenkapital	11 729 313	10 714 560
Sum egenkapital	11 733 313	10 718 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 209 866	3 731 550
Øvrig langsiktig gjeld	28 126 000	28 126 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 335 866	31 857 550
Sum langsiktig gjeld	31 335 866	31 857 550
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 074	56 515
Leverandørgjeld	19 616	216 469
Annen kortsiktig gjeld		4 242
Sum kortsiktig gjeld	55 690	277 226
Sum gjeld	31 391 556	32 134 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 124 869	42 853 336



Organisasjonsnr: 981 579 844
BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

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. 5355

BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 4. juni kl. 17:30 og lukker 7. juni kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5355>

Det holdes også et frivillig møte 4. juni kl. 17:30 , Teams. Se mer informasjon under "annen informasjon" i innkallingen.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Generalforsamlingen gjennomføres med digital avstemning på Vibbo og med et frivillig informasjonsmøte i forkant på Teams.

Under følger informasjon til teams-møtet:

Møte-ID: 380 651 524 638 4

Passord: jY7Fn6FZ

Ring på telefon

+47 21 40 20 20,,868012708# Norge, Oslo

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap



5. Fastsettelse av honorarer

6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, er møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Høge Skjørestad og Ida Brenden er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årsregnskap 2024 - 5355.pdf
2. 5355 Rosenborggt. 12 BL Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.
Honoraret er ikke endret og er det samme som tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Katarzyna Wanda Mazur
- Sara Orozco Bøe
- Theo Asprilla Haugvik



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Katarzyna Wanda Mazur
- Theo Asprilla Haugvik



Styrets årsrapport

Førrige periode

- Skiftet ut alle lys i fellesarealer til LEDlys
- Fulgt opp løpende tjenester, som vaktmester, skadedyr og rasfareavtale
- Kontroll av fellesarealer
- Fulgt opp forsikringssaker for beboere
- Brannøvelse
- Fulgt opp henvisninger fra beboere
- Kontroll av varmtvannsberedere og rør. Planlagt utskifte av varmtvannsberedere
- Opprettet rørlegger-rammeavtale med Vinderen Rør
- Kontroll av vifter på tak

Planlegges for kommende periode

- Rense ventilasjonsanlegg
- Skifte ut varmtvannsberedere
- Trykkmåling i rør, evt. forbedre vanntrykket
- Endre på låneavtale

Økonomi

Borrettslagets økonomi vurderes kontinuerlig. Vi har alltid minst 3 mnd felleskostnader på bok for forsvarlig økonomistyring, pluss en buffer til uforutsette hendelser eller vedlikehold for å unngå å ta opp lån. Denne bufferen har gjort at vi ikke har måttet ta opp lån, hverken for utskifte av tak, lamper i fellesareal, eller nå for utskifte av varmtvannsberedere.

I dag har vi litt mer enn nødvendig på buffer-konto.

Borettslaget har tre lån, hvor to er IN-lån. Det tredje lånet er ikke et IN-lån og vi kan derfor legge inn større innbetalinger som ønsket, og også endre nedbetalingstid. Per nå har vi nedbetaling til juni 2043. Vi betaler lite i innskudd og mye i renter på dette lånet. Derfor ønsker styret å korte ned nedbetalingstid slik at innskuddet øker og rentene synker. Dette planlegger vi å gjøre med ved å ta i bruk det som nå er i overskudd på bufferkonto. Per i dag vil det ikke ha noe å si på felleskostnader hverken fra eller til. Men den samlede innsparingen dette gjør på renter år for år vil kunne redusere behovet for økning av felleskostnader.

Vi gjør vårt beste hvert år for å ikke sette opp felleskostnadene, samtidig som vi holder en forsvarlig økonomi for borettslaget.



**BORETTLAGET ROSENBORGGT 12
ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355**

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.		286 109	544 315
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 014 753	296 926
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	10 491
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-469 991	-476 758
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-51 693	-88 865
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		493 069	-258 206
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		779 178	286 109
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		834 868	563 335
Kortsiktig gjeld		-55 690	-277 226
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		779 178	286 109



BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12 ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		516 555	513 850	514 200	498 336
Innkrevde felleskostnader	2	1 879 824	1 738 608	1 877 800	1 879 664
Andre inntekter		0	3 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 396 379	2 255 958	2 392 000	2 378 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	0	-10 491	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 643	-11 351	-8 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-95 415	-90 738	-96 182	-101 000
Konsulenthonorar	6	-11 763	-171 359	-20 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-239 060	-749 126	-154 500	-205 000
Forsikringer		-163 808	-141 847	-152 800	-165 000
Kommunale avgifter	8	-251 558	-216 534	-256 000	-284 000
Energi/fyring		-104 064	-118 264	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 736	-131 247	-150 000	-145 000
Andre driftskostnader	9	-123 929	-124 421	-135 000	-142 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 248 075	-1 879 478	-1 287 982	-1 391 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 148 304	376 480	1 104 018	986 500
Innbetalt andel fellesgjeld		51 693	88 865	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 199 997	465 345	1 104 018	986 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 550	18 725	0	0
Finanskostnader	11	-207 794	-187 144	-217 000	-204 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-185 244	-168 419	-217 000	-204 000
ÅRSRESULTAT		1 014 753	296 926	887 018	782 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 014 753	0		
Til annen egenkapital		0	296 926		



BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12
ORG.NR. 981 579 844, KUNDENR. 5355

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	36 090 000	36 090 000
Tomt		6 200 000	6 200 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		42 290 001	42 290 001
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 894	46 394
Andre kortsiktige fordringer	14	733	1 462
Driftskonto OBOS-banken		132 142	477 692
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	11 492
Sparekonto OBOS-banken		672 098	26 295
SUM OMLØPSMIDLER		834 867	563 335
SUM EIENDELER		43 124 869	42 853 336
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital	15	11 729 313	10 714 560
SUM EGENKAPITAL		11 733 313	10 718 560
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 209 866	3 731 550
Borettsinnskudd	17	28 126 000	28 126 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 335 866	31 857 550
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 616	216 469
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		3 300	17 747
Påløpte avdrag		32 774	38 768
Annen kortsiktig gjeld		0	4 242
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 690	277 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 124 869	42 853 336
Pantstillelse	18	46 831 000	46 831 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025

Styret i Borettslaget Rosenborggt 12

Hege Skjørestad/s/

Oscar Aldar/s/

Ida Brenden/s/



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 verdilikehold 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 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	1 879 824
Kapitalkostnader IN lån II	80 016
Kapitalkostnader på IN-lån	428 058
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 960
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	521
Overført til kapitalkostnader	-516 555
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 879 824

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 763
SUM KONSULENTHONORAR	-11 763

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 189
Drift/vedlikehold VVS	-14 055
Drift/vedlikehold elektro	-138 804
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 525
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 178
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 310
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-239 060

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-154 858
Renovasjonsavgift	-96 699
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-251 558

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 942
Vaktmestertjenester	-100 224
Andre fremmede tjenester	-10 426
Andre kontorkostnader	-1 905
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 929

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 805
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 803
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 942
SUM FINANSINNTEKTER	22 550

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-37 198
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-56 830
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-109 745
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-21
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-207 794

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	36 090 000
SUM BYGNINGER	36 090 000

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.214/bnr.319.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2019	52 460
Avskrevet tidligere	-52 459
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningkonto IN	733
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	733

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 930 429
Egenkapital fra IN tidligere år	3 051 088
Egenkapital fra IN 2024	51 693
Reduksjon EK fra IN	-2 303 897
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 729 313

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-2 003 844
Nedbetalt tidligere	201 497
Nedbetalt i år	47 464
	-1 754 883

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2000	-14 160 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 072 064
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	398 820
Nedbetalt tidligere, IN	2 089 355
Nedbetalt i år, IN	20 145
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-579 616

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-2 240 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	347 645
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	23 707
Nedbetalt tidligere, IN	961 733
Nedbetalt i år, IN	31 548
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-875 367

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 209 866**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-28 201 000
Saldo 1.1	75 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-28 126 000

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 126 000
Pantelån	3 209 866
Påløpte avdrag	32 774
Bregnede IN-forpliktelse	798 884
TOTALT	32 167 524

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

Bygninger	36 090 000
Tomt	6 200 000
TOTALT	42 290 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokument ID: MW285-HOIFF-N8D3E-170MU-IELEM-ZSFVA



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 13:51:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MW285-HOIFF-N8D3E-170MU-ELEM-Z5FVA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 2

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 Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 21



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.06.25

Selskapsnummer: 5355 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ROSENBORGGT 12

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hege Skjørestad og Ida Brenden er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Katarzyna Wanda Mazur

Sara Orozco Bøe

Theo Asprilla Haugvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Katarzyna Wanda Mazur

Theo Asprilla Haugvik



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.