



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 701 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjörn Nilsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	572 477	501 226
Sum inntekter		572 477	501 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-7 987	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-4 415
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-397 574	-406 034
Sum kostnader		-405 561	-418 435
Driftsresultat		166 916	82 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 739	1 713
Sum finanskostnader		-154 548	-89 101
Netto finans		-150 809	-87 388
Ordinært resultat før skattekostnad		16 107	-4 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 107	-4 597
Årsresultat	10,14	16 107	-4 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 107	-4 597
Sum overføringer og disponeringer		16 107	-4 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	1 378 240	1 378 240
Sum varige driftsmidler		1 378 240	1 378 240
Sum anleggsmidler		1 378 240	1 378 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	28 527	30 694
Andre fordringer	12	3 739	12 497
Sum fordringer		32 266	43 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	83 118	64 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 384	107 648
Sum omløpsmidler		115 384	107 648
SUM EIENDELER		1 493 624	1 485 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-1 694 685	-1 710 792
Sum opptjent egenkapital		-1 694 685	-1 710 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-1 694 685	-1 710 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 071 995	3 071 995
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	62 275	62 275
Sum annen langsiktig gjeld		3 134 270	3 134 270
Sum langsiktig gjeld		3 134 270	3 134 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 318	39 691
Annen kortsiktig gjeld		11 721	22 719
Sum kortsiktig gjeld		54 039	62 410
Sum gjeld		3 188 309	3 196 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 624	1 485 888
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 134 270	3 134 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535871

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 701 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torbjörn Nilsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 951 701 564
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	572 477	501 226
Sum inntekter		572 477	501 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-7 987	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-4 415
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-397 574	-406 034
Sum kostnader		-405 561	-418 435
Driftsresultat		166 916	82 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 739	1 713
Sum finanskostnader		-154 548	-89 101
Netto finans		-150 809	-87 388
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 107	-4 597
Årsresultat	10,14	16 107	-4 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 107	-4 597
Sum overføringer og disponeringer		16 107	-4 597



Organisasjonsnr: 951 701 564
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	1 378 240	1 378 240
Sum varige driftsmidler		1 378 240	1 378 240

Sum anleggsmidler		1 378 240	1 378 240
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	28 527	30 694
Andre fordringer	12	3 739	12 497
Sum fordringer		32 266	43 191

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	83 118	64 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 384	107 648

Sum omløpsmidler		115 384	107 648
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 493 624	1 485 888
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-1 694 685	-1 710 792
Sum opptjent egenkapital		-1 694 685	-1 710 792

Sum egenkapital		-1 694 685	-1 710 792
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 071 995	3 071 995
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	62 275	62 275



Sum annen langsiktig gjeld	3 134 270	3 134 270
Sum langsiktig gjeld	3 134 270	3 134 270
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 318	39 691
Annen kortsiktig gjeld	11 721	22 719
Sum kortsiktig gjeld	54 039	62 410
Sum gjeld	3 188 309	3 196 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 493 624	1 485 888
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15 3 134 270	3 134 270



Organisasjonsnr: 951 701 564
BORETTSLAGET ROSENBORG GATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		464 841	422 988	457 000	310 500
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	241 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		41 076	50 988	41 100	45 340
Andre tillegg	1	28 000	27 250	24 000	24 000
Andre driftsinntekter	2	38 560	0	0	0
Sum driftsinntekter		572 477	501 226	522 100	620 840
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-987	-987	-1 058	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 500	-7 000
Avskrivninger		0	-4 415	0	0
Forretningsførerhonorar		-41 682	-40 684	-42 144	-43 139
Eksterne honorar	5	-6 022	-43 151	-6 200	-7 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-3 008	0	0	-11 200
Løpende vedlikehold	7	-18 890	-38 278	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	8	-99 125	-68 750	-50 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 176	-41 589	-41 100	-45 340
Forsikring		-53 635	-49 532	-59 200	-59 220
Kommunale tjenester og renovasjon		-58 567	-49 875	-50 200	-60 500
Eiendomsavgifter		-39 052	-42 996	-44 000	-41 000
Energi, felles		-33 551	-29 191	-30 000	-40 000
Andre driftsutgifter	9	-866	-1 988	-2 300	-1 250
Sum driftskostnader		-405 561	-418 435	-358 701	-441 736
DRIFTSRESULTAT		166 916	82 791	163 399	179 104
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 739	1 713	2 000	2 000
Finanskostnader		-154 548	-89 101	-125 523	-178 500
Netto finansposter		-150 809	-87 388	-123 523	-176 500
Resultat før skattekostnad		16 107	-4 597	39 876	2 604
Ordinært resultat etter skatt		16 107	-4 597	39 876	2 604
ÅRSRESULTAT	10, 14	16 107	-4 597	39 876	2 604
Disponering av totalresultat:					
Overført til udekket tap		0	-4 597	0	0
Reduksjon av udekket tap		16 107	0	0	0

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	1 378 240	1 378 240
Sum anleggsmidler		1 378 240	1 378 240
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	7 700	6 990
Periodiserte kostnader	12	20 827	23 704
Mellomregning Klare Finans	12	0	10 784
Oppljente renter	12	3 739	1 713
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	83 118	64 457
Sum omløpsmidler		115 384	107 648
SUM EIENDELER		1 493 624	1 485 888

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	700	700
Oppptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-1 695 385	-1 711 492
Sum egenkapital		-1 694 685	-1 710 792
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	3 071 995	3 071 995
Borettsinnskudd	15, 17	62 275	62 275
Sum langsiktig gjeld		3 134 270	3 134 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 318	39 691
Mellomregning BBL finans		7 700	0
Forskudd kunder		0	17 774
Påløpte kostnader		4 021	4 945
Sum kortsiktig gjeld		54 039	62 410
Sum gjeld		3 188 309	3 196 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 624	1 485 888
Pantstillelser	15	3 134 270	3 134 270

Sted: _____, dato: _____

Carolina Velezmoro
Leder

Laila Harriet Sve
Styremedlem

Torbjørn Nilsson
Styremedlem

Kristin Evensen Giæver
Styremedlem

Åsmund Forfot
Styremedlem

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	28 000	27 250
Sum andre tillegg	28 000	27 250

Andre tillegg gjelder tillegg i felleskostnadene for varmtvann.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	38 560	0
Sum andre inntekter	38 560	0

Ekstrainnbetaling gjelder støtte fra kommunen for brannsikring.



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	987	987
Sum personalkostnader	987	987

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	7 000	7 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	36 588
Sum eksterne honorarer	6 022	43 151

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 008	0
Sum drifts- og serviceavtaler	3 008	0

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 161	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	17 302	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	327	0
Reparasjon og vedlikehold annet	100	0
Sum vedlikehold	18 890	38 278

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	99 125	68 750
Sum periodisk vedlikehold	99 125	68 750

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	609	664
Andre gebyrer	258	1 324
Sum andre driftsutgifter	866	1 988

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	45 238	93 289
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	16 107	-4 597
Tilbakeført avskrivning	0	4 415
Avdrag lån	0	-47 870
Årets endring i disponible midler	16 107	-48 052
Disponible midler i periodens slutt	61 345	45 238
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	61 345	45 238



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 000	338 624	22 075	901 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 000	338 624	22 075	901 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 075	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 000	338 624	0	901 616
Antatt levetid i år :			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1980
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2003, 2016-17.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	83 117	64 456
Sum bankinnskudd	83 118	64 457

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 710 792	-1 706 196
Andelskapital 01.01	700	700
Andelskapital 31.12	700	700
Annen egenkapital 01.01	-1 711 492	-1 706 896
Årets resultat	16 107	-4 597
Annen egenkapital 31.12	-1 695 385	-1 711 492
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 694 685	-1 710 792

Andelskapitalen er kr 700,- fordelt på 7 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 378 240

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

Restgjeld 31.12

3 134 270

Pålydende pantstillelser var 7 062 275,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 951 701 564 - 131

Side 10 av 15



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517262144
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 071 995
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 071 995
Saldo 5 år frem i tid:	2 727 187

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262144	1	573 138	573 138
	1	534 428	534 428
	1	516 212	516 212
	1	480 234	480 234
	1	418 298	418 298
	1	286 455	286 455
	1	263 229	263 229

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	62 275	62 275
Sum innskudd	62 275	62 275



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenberg gate 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenberg gate 21

Styreleder	Carolina Velezmoro (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kristin Evensen Giæver (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Laila Harriet Sve (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Torbjörn Nilsson (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Åsmund Forfot (sign.)	17.03.2024



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		464 841	422 988	457 000	310 500
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	241 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		41 076	50 988	41 100	45 340
Andre tillegg	1	28 000	27 250	24 000	24 000
Andre driftsinntekter	2	38 560	0	0	0
Sum driftsinntekter		572 477	501 226	522 100	620 840
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-987	-987	-1 058	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 500	-7 000
Avskrivninger		0	-4 415	0	0
Forretningsførerhonorar		-41 682	-40 684	-42 144	-43 139
Eksterne honorar	5	-6 022	-43 151	-6 200	-7 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-3 008	0	0	-11 200
Løpende vedlikehold	7	-18 890	-38 278	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	8	-99 125	-68 750	-50 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 176	-41 589	-41 100	-45 340
Forsikring		-53 635	-49 532	-59 200	-59 220
Kommunale tjenester og renovasjon		-58 567	-49 875	-50 200	-60 500
Eiendomsavgifter		-39 052	-42 996	-44 000	-41 000
Energi, felles		-33 551	-29 191	-30 000	-40 000
Andre driftsutgifter	9	-866	-1 988	-2 300	-1 250
Sum driftskostnader		-405 561	-418 435	-358 701	-441 736
DRIFTSRESULTAT		166 916	82 791	163 399	179 104
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 739	1 713	2 000	2 000
Finanskostnader		-154 548	-89 101	-125 523	-178 500
Netto finansposter		-150 809	-87 388	-123 523	-176 500
Resultat før skattekostnad		16 107	-4 597	39 876	2 604
Ordinært resultat etter skatt		16 107	-4 597	39 876	2 604
ÅRSRESULTAT	10, 14	16 107	-4 597	39 876	2 604
Disponering av totalresultat:					
Overført til udekket tap		0	-4 597	0	0
Reduksjon av udekket tap		16 107	0	0	0

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	1 378 240	1 378 240
Sum anleggsmidler		1 378 240	1 378 240
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	7 700	6 990
Periodiserte kostnader	12	20 827	23 704
Mellomregning Klare Finans	12	0	10 784
Oppljente renter	12	3 739	1 713
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	83 118	64 457
Sum omløpsmidler		115 384	107 648
SUM EIENDELER		1 493 624	1 485 888

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	700	700
Oppptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-1 695 385	-1 711 492
Sum egenkapital		-1 694 685	-1 710 792
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	3 071 995	3 071 995
Borettsinnskudd	15, 17	62 275	62 275
Sum langsiktig gjeld		3 134 270	3 134 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 318	39 691
Mellomregning BBL finans		7 700	0
Forskudd kunder		0	17 774
Påløpte kostnader		4 021	4 945
Sum kortsiktig gjeld		54 039	62 410
Sum gjeld		3 188 309	3 196 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 624	1 485 888
Pantstillelser	15	3 134 270	3 134 270

Sted: _____, dato: _____

Carolina Velezmoro
Leder

Laila Harriet Sve
Styremedlem

Torbjørn Nilsson
Styremedlem

Kristin Evensen Giæver
Styremedlem

Åsmund Forfot
Styremedlem

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	28 000	27 250
Sum andre tillegg	28 000	27 250

Andre tillegg gjelder tillegg i felleskostnadene for varmtvann.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	38 560	0
Sum andre inntekter	38 560	0

Ekstrainnbetaling gjelder støtte fra kommunen for brannsikring.



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	987	987
Sum personalkostnader	987	987

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	7 000	7 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	36 588
Sum eksterne honorarer	6 022	43 151

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 008	0
Sum drifts- og serviceavtaler	3 008	0

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 161	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	17 302	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	327	0
Reparasjon og vedlikehold annet	100	0
Sum vedlikehold	18 890	38 278

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	99 125	68 750
Sum periodisk vedlikehold	99 125	68 750

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	609	664
Andre gebyrer	258	1 324
Sum andre driftsutgifter	866	1 988

Org.nr: 951 701 564 - 131



Borettslaget Rosenberg gate 21 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	45 238	93 289
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	16 107	-4 597
Tilbakeført avskrivning	0	4 415
Avdrag lån	0	-47 870
Årets endring i disponible midler	16 107	-48 052
Disponible midler i periodens slutt	61 345	45 238
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	61 345	45 238



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 000	338 624	22 075	901 616
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 000	338 624	22 075	901 616
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 075	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 000	338 624	0	901 616
Antatt levetid i år :			5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1980
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2003, 2016-17.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	83 117	64 456
Sum bankinnskudd	83 118	64 457

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 710 792	-1 706 196
Andelskapital 01.01	700	700
Andelskapital 31.12	700	700
Annen egenkapital 01.01	-1 711 492	-1 706 896
Årets resultat	16 107	-4 597
Annen egenkapital 31.12	-1 695 385	-1 711 492
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 694 685	-1 710 792

Andelskapitalen er kr 700,- fordelt på 7 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 378 240



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2023

2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

Restgjeld 31.12

3 134 270

Pålydende pantstillelser var 7 062 275,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 951 701 564 - 131

Side 10 av 15



Borettslaget Rosenborg gate 21 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517262144
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 071 995
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 071 995
Saldo 5 år frem i tid:	2 727 187

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262144	1	573 138	573 138
	1	534 428	534 428
	1	516 212	516 212
	1	480 234	480 234
	1	418 298	418 298
	1	286 455	286 455
	1	263 229	263 229

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	62 275	62 275
Sum innskudd	62 275	62 275



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenberg gate 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenberg gate 21

Styreleder	Carolina Velezmoro (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kristin Evensen Giæver (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Laila Harriet Sve (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Torbjörn Nilsson (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Åsmund Forfot (sign.)	17.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenborg gate 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenborg gate 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LK4GE-3LMG3-1MEBC-OUJBC-ODYD4-AJATA



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 09:33:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LK4GE-3LMG3-1MEBC-OUUGBO-ODYD4-AJATA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>