



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 712 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ROSENLUNDGATEN 6
Forretningsadresse: Rosenlundgata 6A
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 752	699 082
Sum inntekter		700 752	699 082
Kostnader			
Lønnskostnad		90 632	59 831
Annen driftskostnad		1 419 942	525 209
Sum kostnader		1 510 574	585 039
Driftsresultat		-809 822	114 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328	1 661
Sum finansinntekter		328	1 661
Annen finanskostnad		33 348	25 938
Sum finanskostnader		33 348	25 938
Netto finans		-33 020	-24 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 842	89 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 842	89 765
Årsresultat		-842 842	89 765
Totalresultat		-842 842	89 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-842 842	89 765
Sum overføringer og disponeringer		-842 842	89 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		268 270	268 270
Sum varige driftsmidler		268 270	268 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		268 270	268 270
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 844	35 742
Sum fordringer		25 844	35 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 170	423 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 170	423 676
Sum omløpsmidler		70 014	459 418
SUM EIENDELER		338 284	727 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		116 400	116 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		116 400	116 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		983 209	140 367
Sum opptjent egenkapital		-983 209	-140 367
Sum egenkapital		-866 809	-23 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 129 605	707 759
Sum annen langsiktig gjeld		1 129 605	707 759
Sum langsiktig gjeld		1 129 605	707 759
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			142
Leverandørgjeld		67 539	37 149
Skyldige offentlige avgifter		4 631	
Annen kortsiktig gjeld		3 318	6 605
Sum kortsiktig gjeld		75 488	43 896
Sum gjeld		1 205 093	751 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 284	727 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672820

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 712 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ROSENLUNDGATEN 6
Forretningsadresse: Rosenlundgata 6A
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 933 712 729
AS ROSENLUNDGATEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 752	699 082
Sum inntekter		700 752	699 082
Kostnader			
Lønnskostnad		90 632	59 831
Annen driftskostnad		1 419 942	525 209
Sum kostnader		1 510 574	585 039
Driftsresultat		-809 822	114 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328	1 661
Sum finansinntekter		328	1 661
Annen finanskostnad		33 348	25 938
Sum finanskostnader		33 348	25 938
Netto finans		-33 020	-24 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 842	89 765
Årsresultat		-842 842	89 765
Totalresultat		-842 842	89 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-842 842	89 765
Sum overføringer og disponeringer		-842 842	89 765



Organisasjonsnr: 933 712 729
AS ROSENLUNDGATEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		268 270	268 270
Sum varige driftsmidler		268 270	268 270

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		268 270	268 270
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		25 844	35 742
Sum fordringer		25 844	35 742

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 170	423 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 170	423 676

Sum omløpsmidler		70 014	459 418
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		338 284	727 688
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		116 400	116 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		116 400	116 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	983 209	140 367
Sum opptjent egenkapital	-983 209	-140 367
Sum egenkapital	-866 809	-23 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 129 605	707 759
Sum annen langsiktig gjeld	1 129 605	707 759
Sum langsiktig gjeld	1 129 605	707 759
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		142
Leverandørgjeld	67 539	37 149
Skyldige offentlige avgifter	4 631	
Annen kortsiktig gjeld	3 318	6 605
Sum kortsiktig gjeld	75 488	43 896
Sum gjeld	1 205 093	751 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	338 284	727 688



Organisasjonsnr: 933 712 729
AS ROSENLUNDGATEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i AS Rosenlundgaten 6

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil den ordinære generalforsamlingen i AS Rosenlundgaten 6 bli avholdt digitalt via Vibbo.no, slik som i fjor.

I denne vedvarende ekstraordinære situasjonen mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Generalforsamlingen starter:

- Den digitale generalforsamlingen åpnes **25. mai 2021 kl. 09:00**.
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager
- Siste dato for avstemming er **1. juni 2021 kl. 09:00**.

Hvordan deltar du?

- Dersom vi har registrert ditt telefonnummer vil du motta en link via SMS.
- Trykk på linken eller logg inn på Vibbo.no med telefonnummer eller Bank-ID for å delta i møtet. Der vil du finne årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome for bruk av Vibbo.no.

Hvordan delta og stemme når du ikke kan delta digitalt?

Eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt, får innkallingen pr post. For å registrere din deltakelse og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor.

Det følger et stemmeseddelskjema på neste side. For å delta i møtet og avgi din stemme, må du levere eller sende denne stemmeseddelen til styret på e-post rosenlundgaten-6@styrerommet.no eller i postkassen til styremedlem Petter Omland for at din deltakelse skal bli registrert.

Styret må motta stemmeseddelen **innen 1. juni kl. 09:00** for å registrere din deltakelse.

Registrer deg på Vibbo.no

Inngangen til den digitale generalforsamlingen vil du finne på Vibbo.no fra 25. mai. Selv om du har mottatt innkalling og stemmeseddel pr. post, kan du logge inn på Vibbo.no med ditt telefonnummer og avgi dine stemmer der.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Rosenlundgaten 6 avholdes digitalt fra 25.05.2021 kl. 09:00 til 01.06.2021 kl. 09:00.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta i den digitale generalforsamlingen.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er kalt inn på.

2. Godkjenning av protokollvitner

Som protokollvitner foreslås Ole Kristian Stumpf og Lars Petter H. Omland.

3. Årsrapport og årsregnskap for 2020

Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 foreslås til kr. 55.000.

Dette inkluderer eksternt styreleders lønn.

5. Valg av tillitsvalgte

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av varamedlem for 1 år

Kandidater til valg er tatt inn som eget vedlegg.

Oslo, 10.05.2021
Styret i AS Rosenlundgaten 6

Anne Kari Valen Torbjørn Nørstebø Ole Kristian Stumpf

Protokoll fra Ordinær generalforsamling vil du finne på Vibbo.no.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Valen	Bispeveien 41 B
Styremedlem	Torbjørn Nørstebø	Rosenlundgata 6 A
Styremedlem	Ole Kristian Stumpf	Rosenlundgata 6 A
Varamedlem	Lars Petter H. Omland har fungert som styremedlem siden februar 2021.	Rosenlundgata 6 A

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om AS Rosenlundgaten 6

Aksjeselskapet består av 21 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Rosenlundgaten 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933712729, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Rosenlundgata 6 A - B

Gårds- og bruksnummer :
225 212

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Rosenlundgaten 6 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 6 ordinære styremøter.

I tillegg har det vært møter med eksterne forbindelser v/befaringer, kontroller og reparasjoner. Utover dette kommuniserer styret svært ofte med bruk av sms og e-post. I tillegg til mye daglig drift og mange utfordringer har styret arbeidet med følgende saker hvorav følgende ble besluttet på ordinært årsmøte 2020:

- Ny avfukter vifte installert. Det er Tørt Bygg som har levert avfukter viften, samt at det er inngått serviceavtale.
- Brannvarslingsanlegg fra Firesafe installert. Det har vært en stor og omfattende jobb. Det er installert et sentralisert brannvarslingsanlegg med detektorer i hver leilighet og ytterligere detektorer i fellesområdene. Anlegget skal kobles direkte til Brann- og redningsetaten.
- Skiftet til nye branndører, gjelder 6 leiligheter. Siste snekkerarbeid skal være ferdig nå.
- For å finansiere ovennevnte nødvendige prosjekter har Rosenlundgaten 6 tatt opp lån i OBOS banken på kr 500.000. Gjenstående ble satt på boligaksjeselskapets driftskonto.
- Det er inngått avtale om prosjektledelse med OBOS for det store våtroms prosjektet med skifte av rør. Dette er et stort og omfattende prosjekt og styret ønsker å presentere prosjektet for alle eiere under et årsmøte. Det er ikke mulig på ordinært årsmøte i 2021 pga covid-19 retningslinjer. Styret vil kalle inn til ekstraordinært årsmøte tidlig høst hvis OBOS prosjekt har kommet så langt at leverandør er anbefalt og kostnader og omfang av prosjektet er beskrevet. Deretter kan prosjektet påbegynnes tidligst i 2022.
- Pålegg fra Oslo vann og avløp om lekkasje i kloakkledning som må utbedres. Arbeid igangsatt. Arbeidet er kostbart, men må utføres. Estimert kostnad er ca kr 85.000, men det kan påløpe flere kostnader. (mai 2021) Så langt tas kostnaden fra driftskontoen/nødvendig vedlikehold.

Oppdatering av hjemmesiden på VIBBO
Følge opp vaktmestertjenester.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 700 752 og fulgte budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 510 574.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 842 842 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet.

Aksjeselskapet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr – 5 474.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2021. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnadene på 15% fra 01.01.2021. Styret vurderer fortløpende om det er behov for ytterligere økning av felleskostnadene.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning 5%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger, 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Rosenlundgaten 6.

Lån

AS Rosenlundgaten har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Det betales avdrag på lånet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Rosenlundgaten 6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Rosenlundgaten 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C11YN-BNKIG-H82OX-UM8ZF-PMADA-Y7X3Z



AS ROSENLUNDGATEN 6
ORG.NR. 933 712 729, KUNDENR. 3046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	700 752	696 576	697 000	830 000
Andre inntekter		0	2 506	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		700 752	699 082	697 000	830 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 200	-7 394	0	-3 102
Styrehonorar	4	-79 432	-52 437	0	-55 000
Revisjonshonorar	5	-6 813	-7 570	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-50 203	-33 430	0	-52 000
Konsulenthonorar	6	-141 963	-6 953	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-760 189	-65 793	0	-100 000
Forsikringer		-111 457	-95 478	0	-117 000
Kommunale avgifter	8	-182 328	-153 169	0	-181 700
Energi/fyring		-14 071	-19 642	0	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 774	-81 285	0	-84 000
Andre driftskostnader	9	-70 145	-61 889	0	-78 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 510 574	-585 039	0	-709 602
DRIFTSRESULTAT		-809 822	114 043	697 000	120 398
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	328	1 661	0	0
Finanskostnader	11	-33 348	-25 938	0	-41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 020	-24 278	0	-41 000
ÅRSRESULTAT		-842 842	89 765	697 000	79 398
Udekket tap		-842 842	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	89 765		



AS ROSENLUNDGATEN 6
ORG.NR. 933 712 729, KUNDENR. 3046

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	241 443	241 443
Tomt		26 827	26 827
SUM ANLEGGSMIDLER		268 270	268 270
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		126	8 131
Forskuddsbetalte kostnader		25 718	27 611
Driftskonto OBOS-banken		41 090	423 676
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 080	0
SUM OMLØPSMIDLER		70 014	459 418
SUM EIENDELER		338 284	727 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	116 400	116 400
Udekket tap		-983 209	-140 367
SUM EGENKAPITAL		-866 809	-23 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 129 605	707 759
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 129 605	707 759
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 318	5 570
Leverandørgjeld		67 539	37 149
Skyldige offentlige avgifter	15	4 631	0
Påløpte renter		0	142
Annen kortsiktig gjeld		0	1 035
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 488	43 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 284	727 688



11

AS Rosenlundgaten 6

Pantstillelse	16	3 000 000	730 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.04.2021

Styret i AS Rosenlundgaten 6

Anne Kari Valen /s/

Torbjørn Nørstebø /s/

Ole Kristian Stumpf /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	700 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	700 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 200

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 79 432.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 813.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
OBOS Prosjekt AS	-139 443
SUM KONSULENTHONORAR	-141 963

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Wettergren Fasade AS	-554 418
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-554 418
Drift/vedlikehold bygninger	-143 944
Drift/vedlikehold VVS	-35 072
Drift/vedlikehold elektro	-10 231
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 192
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 333
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-760 189

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 215
Vann- og avløpsavgift	-80 571
Feieavgift	-3 409
Renovasjonsavgift	-96 134
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 328

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 817
Driftsmateriell	-79
Lyspærer og sikringer	-185
Vaktmestertjenester	-29 815
Vakthold	-6 188
Renhold ved firmaer	-8 865
Snørydding	-6 551



Andre kontorkostnader	-540
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 764
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 145

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	246
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
SUM FINANSINNTEKTER	328

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 083
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 265
SUM FINANSKOSTNADER	-33 348

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1932	241 443
SUM BYGNINGER	241 443

Tomten ble kjøpt i 1932.

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

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 116 400 fordelt på 582 aksjer à kr 200.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-730 000
Nedbetalt tidligere	22 241
Nedbetalt i år	138 463
	-569 296

OBOS banken as

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2020	-600 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	39 691
	-560 309

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 129 605
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 080
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 551
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 631

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 129 605
TOTALT	1 129 605

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	241 443
Tomt	26 827
TOTALT	268 270



VALG AV TILLITSVALGTE:

Som styremedlemmer for 2 år stiller:

Anne Marte Thorsen Rosenlundgata 6 A

Lars Petter H. Omland Rosenlundgaten 6 A

Som varamedlemmer for 1 år stiller:

Jørn Erik Strand Rosenlundgata 6 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styreleder Anne Kari Valen (2020 – 2022)



Annem informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rosenlundgaten-6@styrommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å komme i kontakt med styret og andre eiere.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 405525. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Utbedring av avløpsrør	Utbedring av avløpsrør etter pålegg fra Oslo Kommune.
2020	Vedlikeholdsplan	Vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt med enkel tilstandsvurdering.
2020	Oppussing av fasade	Oppussing av fasade. Signert kontrakt med entreprenør på kr. 554 417 ink. mva. Tatt opp lån på kr. 600 000 i OBOS-banken.
2020	Rørinspeksjon	Det gjennomføres rørinspeksjon i tråd med rapporten fra OBOS. Rapport inneholder tre alternativer for utskifting av rør i gården, se vedlegg. Evt. nødvendig arbeid/vedlikehold tas opp på generalforsamling i 2021 og finansieres evt. ved lånopptak.
2020	Avfukter i kjeller	Investering i en større avfukter til bruk i kjeller. Generalforsamlingen 2020 bevilget inntil kr. 80 000.
2020	Brannsikkerhet	Inngått serviceavtale med Tørt Bygg. Generalforsamlingen 2020 bevilget inntil kr. 460 000 på tiltak som bedrer brannsikkerheten; brannvarslingsanlegg, gjerde langs brannbalkonger, branndører.
2020	Randonmåling	Generalforsamlingen 2020 innvilget inntil kr. 10 000 til gjennomføring av randonmåling, som ble anbefalt i OBOS' vedlikeholdsplan. Ikke gjennomført i 2020.
2020	Inspeksjon av el-anlegg	OBOS' vedlikeholdsplan anbefalte periodisk kontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene. Generalforsamlingen 2020 bevilget inntil kr. 10 000 til inspeksjon av el-anlegg. Ikke gjennomført i 2020.
2019	Fasade i bakgård	Fasade i bakgård er pusset opp av Wettergren.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Generalforsamlingen åpnes 25.05.2021 kl. 09:00 og er åpen for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 01.06.2021 kl. 09:00. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 3046 **Selskapsnavn** AS Rosenlundgaten 6

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

2. Godkjenning av protokollvitner

Stemmer: For Mot

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

4. Godkjenning av styrehonorar

Stemmer: For Mot

5. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Blank
	Styremedlem for 2 år	Lars Petter H. Omland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Anne Marte Thorsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Jørn Erik Strand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post rosenlundgaten-6@styrerommet.no eller i postkassen til styremedlem Petter Omland, **innen fristen 1. juni kl. 09:00** for at din deltagelse skal bli registrert.



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift