



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 157 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7  
Forretningsadresse: Rosteds gate 7A  
0178 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: John Terje Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		801 825	1 261 973
Annen driftsinntekt	1, 1	945 238	760 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 747 063</b>	<b>2 021 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 2	22 820	28 140
Annen driftskostnad	4, 4,5, 5,	175 349	615 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 169</b>	<b>643 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 548 894</b>	<b>1 378 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 352</b>	<b>5 897</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 653</b>	<b>325 476</b>
<b>Netto finans</b>	11, 11	<b>311 302</b>	<b>319 580</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 237 592</b>	<b>1 058 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 237 592</b>	<b>1 058 450</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,5	34 903 751	34 715 120
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 903 751	34 715 120
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 037 528	169 196
Sum fordringer	11	1 037 528	169 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 010	367 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 010	367 336
Sum omløpsmidler		1 245 538	536 532
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 149 289</b>	<b>35 251 652</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 534 504</b>	<b>15 755 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>16 619 504</b>	<b>15 840 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 259 169	5 349 014
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 930 000	13 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 189 169</b>	<b>19 279 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 931	4 890
Annen kortsiktig gjeld	14	126 686	126 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 617</b>	<b>131 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 529 785</b>	<b>19 410 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 149 289</b>	<b>35 251 652</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 677575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 157 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7  
Forretningsadresse: Rosteds gate 7A  
0178 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: John Terje Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 889 157 542  
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		801 825	1 261 973
Annen driftsinntekt	1, 1	945 238	760 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 747 063</b>	<b>2 021 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 2	22 820	28 140
Annen driftskostnad	4, 4, 5, 5	175 349	615 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 169</b>	<b>643 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 548 894</b>	<b>1 378 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 352</b>	<b>5 897</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 653</b>	<b>325 476</b>
<b>Netto finans</b>	11, 11	<b>311 302</b>	<b>319 580</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 237 592</b>	<b>1 058 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 237 592</b>	<b>1 058 450</b>



Organisasjonsnr: 889 157 542  
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	10,5	34 903 751	34 715 120
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 903 751	34 715 120
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer	11	1 037 528	169 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 010	367 336
Sum omløpsmidler		1 245 538	536 532
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 149 289</b>	<b>35 251 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum egenkapital	12	16 534 504	15 755 820



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 259 169	5 349 014
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 930 000	13 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 189 169</b>	<b>19 279 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 931	4 890
Annen kortsiktig gjeld	14	126 686	126 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 617</b>	<b>131 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 529 785</b>	<b>19 410 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 149 289</b>	<b>35 251 652</b>



Organisasjonsnr: 889 157 542  
BORETTSLAGET ROSTEDSGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Borettslaget Rostedsgate 7**



## Årsoppgjør 2024

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Borettslaget Rostedsgate 7 Org.nr. 889157542

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



## Borettslaget Rostedsgate 7

### Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Fellesinntekter		801 825	1 261 973	802 804	821 472
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		59 364	0	59 364	59 364
Inntekter renter/ avdrag lån		434 832	0	434 832	434 832
Andre inntekter	1	451 042	760 002	32 000	38 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 747 063</b>	<b>2 021 975</b>	<b>1 329 000</b>	<b>1 354 440</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	22 820	28 140	9 500	9 500
Kommunale avgifter		0	192 489	242 000	272 000
Strøm og varme		0	9 555	5 000	10 000
TV og bredbånd		0	62 747	60 000	62 000
Andre driftskostnader	3	4 729	14 312	2 500	4 500
Vaktmester og renhold	4	6 778	7 490	8 500	13 500
Kostnader sameie	5	458 908	419 248	645 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	50 458	49 123	59 500	61 500
Honorarer	7	96 243	116 502	121 200	66 400
Forsikring		0	147 415	178 000	182 600
Andre kostnader	8	17 141	16 172	5 300	7 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 077</b>	<b>1 063 194</b>	<b>1 336 500</b>	<b>689 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 089 986</b>	<b>958 781</b>	<b>-7 500</b>	<b>664 840</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		4 352	5 897	0	1 500
Finanskostnader		315 653	325 476	326 000	327 000
<b>Sum finans</b>	9	<b>-311 302</b>	<b>-319 580</b>	<b>-326 000</b>	<b>-325 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>778 684</b>	<b>639 202</b>	<b>-333 500</b>	<b>339 340</b>



## Borettslaget Rostedsgate 7

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	24 286 500	24 286 500
Tomt		10 408 500	10 408 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	5	208 751	20 120
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 903 751</b>	<b>34 715 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		0	957
Forskuddsbetalte kostnader		1 037 528	168 239
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>1 037 528</b>	<b>169 196</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>		<b>208 010</b>	<b>367 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 245 538</b>	<b>536 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 149 289</b>	<b>35 251 652</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Rostedsgate 7



## Borettslaget Rostedsgate 7

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		15 755 820	15 755 820
Årets resultat		778 684	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>16 619 504</b>	<b>15 840 820</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	13	13 930 000	13 930 000
Gjeld kredittinstitusjoner	13	5 259 169	5 349 014
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 189 169</b>	<b>19 279 014</b>
Leverandørgjeld		213 931	4 890
Annen kortsiktig gjeld	14	126 686	126 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 617</b>	<b>131 818</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 149 289</b>	<b>35 251 652</b>

OSLO, 12.06.2025  
Borettslaget Rostedsgate 7

Joachim Berg  
Styrets leder

Klaus Stylianos Ade Johnstad  
Styremedlem

Silvan Haberthür  
Styremedlem

Jonathan Santi Nagy Gaye  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Rostedsgate 7



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Eiendomsskatt	38 836	0	32 000	38 772
Annen driftsrelatert inntekt	412 206	0	0	0
Innbetalt andel fellesgjeld	0	760 002	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>451 042</b>	<b>760 002</b>	<b>32 000</b>	<b>38 772</b>

Annen driftsrelatert inntekt kr 412 206 er refusjon kostnader 2023 fra sameie som borettslag har betalt.



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	15 120	1 500	1 500
Feriepenger beregnet	0	1 542	0	0
Godtgjørelse til styre	20 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 478	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>28 140</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter generalforsamlingen.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Dugnad	0	1 588	2 500	2 500
Inventar	2 289	0	0	0
Driftsmateriale	2 440	0	0	2 000
Sikringsordning felles	0	12 724	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 729</b>	<b>14 312</b>	<b>2 500</b>	<b>4 500</b>

## Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	6 778	7 490	8 500	8 500
Renhold matter	0	0	0	5 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>6 778</b>	<b>7 490</b>	<b>8 500</b>	<b>13 500</b>



## Note 5 Garantiansvar

### Garantiansvar/Andel anleggsmidler/Langsiktig gjeld i Fellesanlegg

#### Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 96,58% av Eierseksjonssameiet Rostedsgate7.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Eierseksjonssameiet Rostedsgate7. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Eierseksjonssameiet Rostedsgate7, og utgjør kr 412 206.

Selskapets andel i Eierseksjonssameiet Rostedsgate7 vises som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Eierseksjonssameiet Rostedsgate7 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnad sameie".

Borettslag betalt felleskostnad kr 645 180 til sameiet. Kostnad sameie kr 458 908 er summen av betalt felleskostnad og andel driftsresultat i sameiet regnskapet - kr 186 272.

## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold Bygninger	7 020	27 582	31 500	31 500
Vedlikehold heis	0	7 511	10 000	0
Vedlikehold uteområde	18 150	1 655	5 000	17 000
Vedlikehold Brann	25 288	0	13 000	13 000
Drift/vedlikehold brann	0	12 375	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>50 458</b>	<b>49 123</b>	<b>59 500</b>	<b>61 500</b>



## Note 7 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	0	14 125	7 000	15 000
Regnskapshonorar	46 243	0	0	0
Forretningsførsel	50 000	90 283	95 000	51 400
Honorar annet	0	0	5 000	0
Annen fremmed tjeneste	0	12 094	14 200	0
<b>Sum honorar</b>	<b>96 243</b>	<b>116 502</b>	<b>121 200</b>	<b>66 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen kontorkostnad	0	59	100	0
Kontingent, fradragsberettiget	4 120	0	0	2 100
Øreavrunding	-2	0	0	0
Eiendomsskatt	7 437	13 193	0	0
Bank	5 586	2 070	4 000	5 500
Velferdskostnader	0	850	1 200	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>17 141</b>	<b>16 172</b>	<b>5 300</b>	<b>7 600</b>



## Note 9 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	980	5 153	0	0
Renter og purregebyr kunder	1 013	0	0	1 500
Annen finansinntekt	2 359	744	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 352</b>	<b>5 897</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Renter lån DnB 1211 93 78107	314 740	325 200	326 000	326 000
Annen rentekostnad l	0	276	0	0
Morarente og purregebyr	914	0	0	1 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>315 653</b>	<b>325 476</b>	<b>326 000</b>	<b>327 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-311 302</b>	<b>-319 580</b>	<b>-326 000</b>	<b>-325 500</b>

## Note 10 Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	24 286 500
Anskaffelseskost pr.31.12	24 286 500
Bokført verdi pr.31.12	24 286 500
Anskaffelsesår	2006

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr 208/bnr 565.

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



## Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-22 394	0
Forskudd kunder	22 394	0
Andre kortsiktige fordringer	0	957
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>957</b>
Forskuddsbetalte kostnader	0	5 048
Forskuddsbetalt forsikring	166 472	158 244
Forskuddsbetalt kabelTV og	5 117	4 947
Andre forskuddsbetalte	865 939	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>1 037 528</b>	<b>168 239</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 037 528</b>	<b>169 196</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte kr 865 939 gjelder kostnader som borettslag har betalt i 2023 og 2024 for sameiet og skal refunderes.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	15 840 820	15 201 618
Årets resultat	778 684	639 202
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>16 619 504</b>	<b>15 840 820</b>



## Note 13 Langsiktig gjeld

### DnB 1211.93.78107

Renter 31.12.24: 5,90%, løpetid 37 år

Opprinnelig lånebeløp 2009

20 767 058

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 521 594

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

89 845

Nedbetalt tidligere, IN

13 896 450

Nedbetalt i år, IN

0

Lånesaldo 31.12

5 259 169

Beregnet innfrielsesdato: 30.03.2046

Sum langsiktig gjeld

5 259 169

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

## Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2024 tilsammen pantelån kr 5 259 169 , borettsinnskudd kr 13 930 000 og beregnede IN forpliktelse kr 10 637 163 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 34 695 000 .

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



## Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	217	217
Forskudd fra kunder	22 394	12 514
Skyldig feriepenger	1 542	1 542
Påløpt rente	78 844	83 806
Annen påløpt kostnad	0	28 848
Påløpt styrehonorar	22 820	0
Påløpne kostnader(periodisert)	868	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>126 686</b>	<b>126 927</b>

## Note 15 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>404 714</b>	<b>865 364</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	778 684	639 202
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-89 845	-877 243
Endring EK fellesanlegg	-188 631	-222 609
B. Årets endring i disponible midler	500 208	-460 650
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>904 922</b>	<b>404 714</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rostedsgate 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rostedsgate 7.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 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

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6ZYU-HJAE8-KQMIF-QPCW9-9X1TF-TFA0C



# 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."

## Hodne, Bente

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-06 11:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6ZYU-HJAE8-KQMIF-QPCW9-9X1IT-TFA0C

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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