



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Silje Eiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 205 543	4 141 006
Sum inntekter		4 205 543	4 141 006
Kostnader			
Lønnskostnad	4	142 625	213 938
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 794 752	4 547 319
Sum kostnader		2 937 377	4 761 256
Driftsresultat		1 268 166	-620 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	143 459	136 853
Annen renteinntekt	8	17 099	1 379
Sum finansinntekter		160 558	138 232
Annen rentekostnad	9	497 126	323 684
Annen finanskostnad	10	14 899	14 844
Sum finanskostnader		-321 669	-170 609
Netto finans		-351 467	-200 296
Ordinært resultat før skattekostnad		916 699	-820 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		916 699	-820 547
Årsresultat	11	946 497	-790 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 678 297	5 678 297
Sum varige driftsmidler		5 678 297	5 678 297
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 814	88 512
Andre fordringer	14	54 723	44 674
Sum fordringer		221 537	133 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 492 063	2 083 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492 063	2 083 519
Sum omløpsmidler		1 713 599	2 216 705
SUM EIENDELER		7 394 496	7 897 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	8 400	8 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-11 556 640	-12 503 137
Sum opptjent egenkapital		-11 556 640	-12 503 137
Sum egenkapital	17	-11 548 240	-12 494 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	17 365 055	18 115 311
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		18 512 764	19 263 020
Sum langsiktig gjeld		18 512 764	19 263 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 927	876 962
Annen kortsiktig gjeld		256 044	252 357
Sum kortsiktig gjeld		429 972	1 129 318
Sum gjeld		18 942 736	20 392 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 496	7 897 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511983

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 511 138
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Silje Eiane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 205 543	4 141 006
Sum inntekter		4 205 543	4 141 006
Kostnader			
Lønnskostnad	4	142 625	213 938
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 794 752	4 547 319
Sum kostnader		2 937 377	4 761 256
Driftsresultat		1 268 166	-620 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	143 459	136 853
Annen renteinntekt	8	17 099	1 379
Sum finansinntekter		160 558	138 232
Annen rentekostnad	9	497 126	323 684
Annen finanskostnad	10	14 899	14 844
Sum finanskostnader		-321 669	-170 609
Netto finans		-351 467	-200 296
Ordinært resultat før skattekostnad		916 699	-820 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		916 699	-820 547
Årsresultat	11	946 497	-790 859



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 5 678 297 5 678 297
Sum varige driftsmidler 5 678 297 5 678 297

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 13 2 600 2 600
Sum finansielle anleggsmidler 2 600 2 600

Sum anleggsmidler 5 680 897 5 680 897

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 166 814 88 512
Andre fordringer 14 54 723 44 674
Sum fordringer 221 537 133 186

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 1 492 063 2 083 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 492 063 2 083 519

Sum omløpsmidler 1 713 599 2 216 705

SUM EIENDELER 7 394 496 7 897 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 16 8 400 8 400
Sum innskutt egenkapital 8 400 8 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 -11 556 640 -12 503 137
Sum opptjent egenkapital -11 556 640 -12 503 137



Sum egenkapital	17	-11 548 240	-12 494 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	17 365 055	18 115 311
Øvrig langsiktig gjeld		1 147 709	1 147 709
Sum annen langsiktig gjeld		18 512 764	19 263 020
Sum langsiktig gjeld		18 512 764	19 263 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 927	876 962
Annen kortsiktig gjeld		256 044	252 357
Sum kortsiktig gjeld		429 972	1 129 318
Sum gjeld		18 942 736	20 392 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 496	7 897 602



Organisasjonsnr: 954 511 138
ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 187 083	4 141 006	4 207 291	4 446 676
Sum		4 187 083	4 141 006	4 207 291	4 446 676
Ekstraordinære inntekter	2	18 460	0	0	0
Sum andre inntekter		18 460	0	0	0
Sum		4 205 543	4 141 006	4 207 291	4 446 676
Forretningsførsel og revisjon	3	188 908	183 408	197 952	199 598
Lønn og honorarer	4	142 625	213 938	142 625	142 625
Vedlikehold	5	707 452	2 377 245	650 000	480 000
Eksterne tjenester	6	290 521	400 288	348 200	446 256
Kabel-tv og bredbånd		199 498	189 164	190 000	208 027
Forsikring		170 822	155 780	171 358	187 904
Kommunale avgifter		518 031	499 486	523 461	612 572
Brensel og strøm		605 875	601 479	700 000	700 000
Andre driftsutgifter	7	113 645	140 469	83 598	84 373
Sum		2 937 377	4 761 256	3 007 194	3 061 356
Driftsresultat før individuell innbetaling		1 268 166	-620 250	1 200 097	1 385 320
Driftsresultat etter individuell innbetaling		1 268 166	-620 250	1 200 097	1 385 320
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	143 459	136 853	0	0
Renteinntekter	8	17 099	1 379	3 700	3 700
Rentekostnad	9	497 126	323 684	310 478	661 677
Andre finansposter	10	14 899	14 844	15 000	15 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-321 669	-170 609	-291 778	-642 977
Årsresultat	11	946 497	-790 859	908 319	742 343
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-750 256	-2 379 657	-812 774	-688 878
Opptak lån		0	3 100 000	0	0
Endring i disponible midler	11	196 241	-70 516	95 545	53 465



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		110 000	110 000
Bygninger	12	5 568 297	5 568 297
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		5 680 897	5 680 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		166 814	88 512
Forskuddsbetalte kostnader	14	50 247	44 674
Andre fordringer		4 476	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 574	4 893
Innestående på driftskonto		1 445 167	2 036 584
Innestående på særvilkår	15	42 322	42 042
Sum omløpsmidler		1 713 599	2 216 705
SUM EIENDELER		7 394 496	7 897 602



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	8 400	8 400
Annen egenkapital 1.1		-12 503 137	-11 712 278
Årets resultat	11	946 497	-790 859
Sum egenkapital	17	-11 548 240	-12 494 737
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	18	17 365 055	18 115 311
Borettsinnskudd		1 147 709	1 147 709
Sum langsiktig gjeld		18 512 764	19 263 020
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 419	6 986
Gjeld til forvaltningsklient		-49	1 176
Leverandørgjeld		173 927	876 962
Påløpne renter		66 919	32 155
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		60 847	69 776
Annen kortsiktig gjeld		104 908	142 264
Sum kortsiktig gjeld		429 972	1 129 318
Sum gjeld		18 942 736	20 392 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 394 496	7 897 602

Oslo 31.12.22

Styret i ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Sted: _____, dato: _____

Silje Eiane
Styreleder

Peder Torp Mathisen
Styremedlem

Tord Hermundstad
Styremedlem

Cilia Svendsen
Styremedlem

Dagrun Kyte Gjøstein
Styremedlem

116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG



Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	2 782 164	2 628 996	2 782 412	2 782 412
3602 Leieinntekt forretningslokaler	182 772	154 666	191 379	204 541
3607 Renter og avdrag	1 123 164	1 131 948	1 123 252	1 350 475
3608 Inntekt diverse tillegg	0	50 400	0	0
3609 Brenseltillegg	8 448	8 448	8 448	8 448
3614 A-konto balkonger	0	94 248	0	0
3630 Dugnadbidrag	87 000	72 300	100 800	100 800
3692 Inntekt vaskeri	3 535	0	1 000	0
Sum	4 187 083	4 141 006	4 207 291	4 446 676

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8406 Erstatning skadesak	18 460	0	0	0
Sum	18 460	0	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 500	0	8 125	5 880
Forretningsførerhonorar	169 968	169 968	175 917	181 696
Aksjeutbytte fra OBF	-143 459	-136 853	0	0
Annen regnskapsførsel	13 440	13 440	13 910	12 023
Sum	45 449	46 555	197 952	199 598



Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	125 000	187 500	125 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	26 438	17 625	17 625
Sum	142 625	213 938	142 625	142 625

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	0	9 344	0	0
6605 Vedlikehold dører	12 838	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	526 394	54 368	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	8 440	15 300	0	0
6609 Vedlikehold belysning	3 154	11 205	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	2 625	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	40 878	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	1 940 136	650 000	480 000
6617 Vedlikehold uteområder	6 825	0	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	1 063	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	119 743	148 256	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	0	3 745	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	629	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	6 000	0	0
6632 Brannsikring	0	94 482	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	7 319	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	19 052	52 903	0	0
Sum	707 452	2 377 245	650 000	480 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	11 472	5 381	7 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning	0	139 825	80 000	150 000
6760 Vaktmestertjenester	119 641	97 563	98 200	104 976
6761 Renholdstjenester	121 696	112 673	110 000	128 280
6762 Snørydding, salt og sand	15 993	0	25 000	25 000
6763 Ekstra renovasjon	21 720	44 846	28 000	28 000
Sum	290 521	400 288	348 200	446 256



Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6520 Kontorutstyr	0	1 726	0	0
6531 Innkjøp driftsmaskiner	18 990	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	22 800	22 800	23 598	24 373
6825 Kopiering	3 588	3 648	0	0
6900 Telekommunikasjon	4 950	0	0	0
6905 Mobiltelefon	5 235	5 235	0	0
6940 Porto	10 357	7 285	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	540	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 700	6 993	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 000	540	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	8 385	6 854	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	8 775	8 775	0	0
7790 Andre driftskostnader	10 005	9 425	60 000	60 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 071	49 674	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	9 794	0	0
Sum	113 645	140 469	83 598	84 373

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	12 430	215	1 200	1 200
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	279	66	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	4 390	1 097	2 500	2 500
Sum	17 099	1 379	3 700	3 700

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Renter lån 8398.71.51520	66 801	45 943	45 012	88 864
8145 Lån 8398.71.56689	0	24 717	0	0
8146 Lånenr 8398.71.86561	298 933	200 964	175 631	404 441
8156 Lånenr 8398 71 26771	45 875	35 774	31 813	53 492
8157 Lånekonto 8398.72.04233	85 517	16 287	58 022	114 880
Sum	497 126	323 684	310 478	661 677

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	14 899	14 844	15 000	15 000
Sum	14 899	14 844	15 000	15 000

Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG Orgnr: 954511138



Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 087 386	1 157 902
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	946 497	-790 859
Opptak av langsiktig lån	0	3 100 000
Avdrag langsiktig lån	-750 256	-2 379 657
B. Årets endring i disponible midler	196 241	-70 516
C. Disponible midler 31.12	1 283 627	1 087 386

Note 12 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1936, og kjøpt i 1979 for kr 4.695.490,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	35 907	31 589
1742 Forskuddsbetalt forsikring	14 340	13 085
Sum	50 247	44 674

Note 15 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 42 322 øremerket vedlikehold.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 84 andeler a kr 100,-

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Note 18 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering knyttet til ENØK prosjektet			Rehabilitering vedr. asbestsanering samt refinansiering av lån 8398.71.56689.
Lånenummer:	83987186561	83987151520	83987126771	83987204233
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2007	2021
Rentesats:	4.15 %	4.15 %	4.15 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	01.09.2049	10.07.2039	15.11.2027	15.10.2046
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000	3 190 000	4 800 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	10 868 091	2 463 545	1 770 118	3 083 333
Avdrag i perioden:	277 491	116 077	280 256	89 799
Lånesaldo 31.12:	10 590 600	2 347 468	1 489 862	2 993 534
Saldo 5 år frem i tid:	9 424 987	1 814 851	0	2 595 266

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987126771	3	29 125	87 375
	1	27 427	27 427
	3	23 149	69 447
	1	21 451	21 451
	5	20 874	104 370
	5	20 730	103 650
	32	17 029	544 928
	32	15 636	500 352
	2	15 427	30 854
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987151520	3	45 890	137 670
	1	43 214	43 214
	3	36 474	109 422
	1	33 799	33 799
	5	32 890	164 450
	5	32 663	163 315
	32	26 832	858 624
	32	24 636	788 352
	2	24 308	48 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186561	3	207 031	621 093
	1	194 960	194 960
	3	164 555	493 665
	1	152 484	152 484

Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG Orgnr: 954511138



Noter 116 ØVRE ROSENHOFF BORETTSLAG

Lån

	5	148 384	741 920
	5	147 359	736 795
	32	121 053	3 873 696
	32	111 146	3 556 672
	2	109 665	219 330
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987204233	3	58 519	175 557
	1	55 107	55 107
	3	46 513	139 539
	1	43 101	43 101
	5	41 942	209 710
	5	41 652	208 260
	32	34 217	1 094 944
	32	31 416	1 005 312
	2	30 998	61 996

Kommentarer til lån

Borettslagets lån og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 5.568.297,-



Resultat og balanse med noter for Øvre Rosenhoff Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Rosenhoff Borettslag

Styreleder	Silje Eiane (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Peder Torp Mathisen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Cilia Svendsen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Tord Hermundstad (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Dagrun Kyte Gjøstein (sign.)	01.05.2023



Til generalforsamlingen i Øvre Rosenhoff Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Rosenhoff Borettslag som viser et overskudd på 946 497 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 3. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 11.28.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Øvre Rosenhoff Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Rosenhoff Borettslag som viser et overskudd på 946 497 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 3. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 11.28.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.