AS ROSENLUNDGATEN 6
ORG.NR. 933712729, KLIENTNR. 3046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 659 108	1 659 108	0	0
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 659 108**	**1 659 143**	**0**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	0	0
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	0	0
Avskrivninger	12	-2 414	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-13 523	-8 615	0	0
Forretningsførerhonorar		-60 895	-58 115	0	0
Konsulenthonorar		-1 065	-364	0	0
Drift og vedlikehold	6	-98 391	-83 300	0	0
Forsikringer		-162 703	-155 090	0	0
Kommunale avgifter	7	-233 921	-217 051	0	0
Energi/fyring	8	-132 676	-108 803	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-61 821	-57 423	0	0
Andre driftskostnader	9	-73 821	-475 560	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 012 380**	**-1 335 471**	**0**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**646 728**	**323 672**	**0**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 260	1 572	0	0
Finanskostnader	11	-640 768	-697 495	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-639 508**	**-695 923**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**7 220**	**-372 251**	**0**	**0**
Overføringer:					
Udekket tap:		7 220	-372 251		

AS ROSENLUNDGATEN 6
ORG.NR. 933712729, KLIENTNR. 3046

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	239 029	241 443
Tomt		26 827	26 827
SUM ANLEGGSMIDLER		**265 856**	**268 270**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		145	6 065
Forskuddsbetalte kostnader		19 867	17 369
Andre kortsiktige fordringer		214 106	0
Driftskonto OBOS-banken		10 778	1 097
Sparekonto OBOS-banken		269 546	0
SUM OMLØPSMIDLER		**514 442**	**24 531**
SUM EIENDELER		**780 299**	**292 801**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	116 400	116 400
Udekket tap	14	-10 576 687	-10 583 907
SUM EGENKAPITAL		**-10 460 287**	**-10 467 507**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 120 000	10 628 851
SUM LANGSIKTIG GJELD		**11 120 000**	**10 628 851**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 522	18 254
Leverandørgjeld		18 933	55 353
Påløpte renter		57 580	45 368
Annen kortsiktig gjeld	16	12 551	12 481
SUM KORTSIKTIG GJELD		**120 586**	**131 456**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**780 299**	**292 801**
Pantstillelse	17	40 000 000	40 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.05.2026
Styret i As Rosenlundgaten 6

Peter Frederic Munthe-Kaas Erik: Maria Arntine Fæste Jentoft Lars Petter Halvorsen Omland

NOTE 1

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 659 108
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 659 108**

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	**-21 150**

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 2024/2025	-150 000
SUM STYREHONORAR	**-150 000**

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 523
SUM REVISJONSHONORAR	**-13 523**

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 425
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 966
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-98 391**

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-6 446
Vann- og avløpsgebyr	-95 251
Feie- og tilsynsgebyr	-2 916
Renovasjonsgebyr	-129 308
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-233 921**

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-132 676
SUM ENERGI / FYRING	**-132 676**

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 078
Vaktmestertjenester	-41 489
Renhold ved firmaer	-21 985
Snørydding	-1 253
Andre driftskostnader	-518
Andre kontorkostnader	-3 651
Bank- og kortgebyr	-2 848
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-73 821**

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	494
Renter av sparekonto i OBOS-banken	656
Andre renteinntekter	110
SUM FINANSINNTEKTER	**1 260**

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-514
Pantegjeldsrenter	-44 854
Pantegjeldsrenter	-594 647
Renter på leverandørgjeld	-753
SUM FINANSKOSTNADER	**-640 768**

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Bygg	241 443
avskrevet i år	-2 414
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	**239 029**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-2 414**

NOTE 13

AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	116 400
SUM AKSJEKAPITAL	**116 400**

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

Styremedlemmer som også er aksjonærer, eier aksjer på lik linje med øvrige aksjonærer.

NOTE 14
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS banken as		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 22 år.		
Opprinnelig 2021	-1 678 335	
Nedbetalt tidligere	229 333	
Nedbetalt i år	1 449 002	
		0
OBOS banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 29 år.		
Opprinnelig 2023	-9 298 428	
Nedbetalt tidligere	118 579	
Nedbetalt i år	9 179 849	
		0
Dnb Bank ASA		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 28 år.		
Opprinnelig 2025	-11 120 000	
Nedbetalt i år	0	
		-11 120 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-11 120 000**

NOTE 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	-12 551
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-12 551**

NOTE 17
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	11 120 000
TOTALT	**11 120 000**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	239 029
Tomt	26 827
TOTALT	**265 856**