



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 457 645
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSTEDSGATE 16
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		507 918	461 728
Annen driftsinntekt		186 166	
Sum inntekter		694 084	461 728
Kostnader			
Annen driftskostnad		847 921	504 527
Sum kostnader		847 921	504 527
Driftsresultat		-153 837	-42 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 830	13 482
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		259	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 571	13 482
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-140 266	-29 317
Totalresultat		-140 266	-29 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 266	-29 317
Sum overføringer og disponeringer		-140 266	-29 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 916	51 427
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 097	171 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 097	171 124
Sum omløpsmidler		81 013	222 550
SUM EIENDELER		81 013	222 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 141	202 406
Sum opptjent egenkapital		62 141	202 406
Sum egenkapital		62 141	202 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 470	7 445
Annen kortsiktig gjeld		11 402	12 699
Sum kortsiktig gjeld		18 873	20 144
Sum gjeld		18 873	20 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 013	222 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540731

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 457 645
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSTEDSGATE 16
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 914 457 645
SAMEIET ROSTEDSGATE 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		507 918	461 728
Annen driftsinntekt		186 166	
Sum inntekter		694 084	461 728
Kostnader			
Annen driftskostnad		847 921	504 527
Sum kostnader		847 921	504 527
Driftsresultat		-153 837	-42 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 830	13 482
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		259	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 571	13 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-140 266	-29 317
Totalresultat		-140 266	-29 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 266	-29 317
Sum overføringer og disponeringer		-140 266	-29 317



Organisasjonsnr: 914 457 645
SAMEIET ROSTEDSGATE 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 916	51 427
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 097	171 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 097	171 124
Sum omløpsmidler		81 013	222 550
SUM EIENDELER		81 013	222 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 141	202 406
Sum opptjent egenkapital		62 141	202 406



Sum egenkapital	62 141	202 406
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 470	7 445
Annen kortsiktig gjeld	11 402	12 699
Sum kortsiktig gjeld	18 873	20 144
Sum gjeld	18 873	20 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 013	222 550



Organisasjonsnr: 914 457 645
SAMEIET ROSTEDSGATE 16

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rostedsgate 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rostedsgate 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THZ1M-E4AZ4-XYVMC-3SEPB-M2ALI-C8GPH



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 06:15:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THZ7M-E4AZ4-XYVMC-3SEPB-M2ALI-C8GPH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Resultatregnskap

Sameiet Rostedsgate 16



	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		507 918	507 910	461 728
Andre inntekter	2	186 166	0	0
Sum driftsinntekter		694 084	507 910	461 728
Kommunale avgifter		194 805	194 000	187 436
Vedlikehold	3	208 611	159 000	56 385
Driftskostnader	4	140 113	112 000	103 075
Honorarer	5	149 448	21 083	20 200
Forsikring		150 912	140 000	135 574
Andre kostnader	6	4 032	2 000	1 856
Sum driftskostnader		847 921	628 083	504 527
Driftsresultat		-153 837	-120 173	-42 799
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	13 830	0	13 482
Finanskostnader		259	0	0
Netto finansresultat		13 571	0	13 482
Årets resultat		-140 266	-120 173	-29 317
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-140 266	0	-29 317
Sum overføringer		-140 266	0	-29 317



Balanse

Sameiet Rostedsgate 16

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		54 916	51 427
Bankinnskudd mv.	8	26 097	171 124
Sum omløpsmidler		81 013	222 551
Sum eiendeler		81 013	222 551
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9	62 141	202 406
Sum egenkapital		62 141	202 406
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 470	7 445
Påløpte kostnader		11 402	12 699
Sum kortsiktig gjeld		18 873	20 144
Sum gjeld		18 873	20 144
Sum egenkapital og gjeld		81 013	222 551

OSLO, 31.12.2022

Styret for Sameiet Rostedsgate 16

Marit Birkeland
Styrets leder

Eirik Smestad Stendahl
Styremedlem

Tri Nguyen
Styremedlem

Alexander Bjåen Steen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kapitalinnkalling	150 001	0	0
Andre inntekter	36 165	0	0
Sum	186 166	0	0

Andre inntekter gjelder tilbakebetaling fra forsikring.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	16 125	10 000	2 544
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 000	2 488
Vedlikehold VVS	110 429	80 000	3 285
Egenandel forsikring	10 000	10 000	0
Vedlikehold elektro	34 105	5 000	1 463
Brannsikkerhet,brannvarslin	37 952	47 000	46 606
Sum	208 611	159 000	56 385

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	109 905	100 000	98 590
Annen renovasjon	3 750	5 000	4 485
Skadedyrkontroll	26 457	5 000	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	2 000	0
Sum	140 113	112 000	103 075



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	7 854	8 000	7 500
Forretningsførsel	13 082	13 083	12 700
Konsulenttjenestrer	128 513	0	0
Sum	149 448	21 083	20 200

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Dugnader, Tilstelninger	767	0	0
Bankomkostninger	1 773	2 000	1 856
EHF-fakturagebyr	60	0	0
Diverse kostnader	1 432	0	0
Sum	4 032	2 000	1 856

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	13 830	0	13 482
Sum	13 830	0	13 482

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
9666.01.43693	26 097	0
Dnb 5005 05 82806	0	171 124
Sum	26 097	171 124

Note 9 Annen egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	202 406	231 723
Årets resultat	-140 266	-29 317
Annen egenkapital 31.12	62 141	202 406
Egenkapital 31.12	62 141	202 406



Note 10 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	202 407
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 140 266
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
C. Disponible midler 31.12	62 141
Årets endringer disponible midler	- 140 266
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	81 013
- Kortsiktig gjeld	18 873
Disponible midler 31.12.	62 141