



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 204  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATA 26  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Carl Atle Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 056 736	1 343 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 056 736</b>	<b>1 343 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	82 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	133 030	133 030
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 812 950	1 206 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 060 080</b>	<b>1 422 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 003 344</b>	<b>-78 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	889	499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>889</b>	<b>499</b>
Annen rentekostnad	9	160 983	89 561
Annen finanskostnad	10	8 245	8 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-151 849</b>	<b>-80 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 339</b>	<b>-97 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 171 683</b>	<b>-175 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 171 683</b>	<b>-175 914</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-3 155 194</b>	<b>-158 830</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	1 127 383	1 260 413
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 127 383</b>	<b>1 260 413</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	15	<b>1 127 383</b>	<b>1 260 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 617	5 548
Andre fordringer	13	112 879	73 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 496</b>	<b>78 887</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 028	164 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 028</b>	<b>164 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 525</b>	<b>243 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 908</b>	<b>1 503 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-4 127 552	-972 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 127 552</b>	<b>-972 358</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-4 127 551</b>	<b>-972 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 082 004	2 228 654
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 082 004</b>	<b>2 228 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 082 004</b>	<b>2 228 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 714	221 995
Annen kortsiktig gjeld		262 741	25 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 455</b>	<b>247 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 486 459</b>	<b>2 476 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 358 908</b>	<b>1 503 961</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638999

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 388 204  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGATA 26  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Carl Atle Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 980 388 204  
SAMEIET ROSENBORGGATA 26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 056 736	1 343 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 056 736</b>	<b>1 343 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	82 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	133 030	133 030
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 812 950	1 206 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 060 080</b>	<b>1 422 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 003 344</b>	<b>-78 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	889	499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>889</b>	<b>499</b>
Annen rentekostnad	9	160 983	89 561
Annen finanskostnad	10	8 245	8 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-151 849</b>	<b>-80 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 339</b>	<b>-97 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 171 683</b>	<b>-175 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 171 683</b>	<b>-175 914</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-3 155 194</b>	<b>-158 830</b>



Organisasjonsnr: 980 388 204  
SAMEIET ROSENBORGGATA 26

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

15

1 127 383

1 260 413

1 127 383

1 260 413

Sum anleggsmidler

15

1 127 383

1 260 413

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

13

34 617

5 548

112 879

73 339

147 496

78 887

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

84 028

164 661

84 028

164 661

Sum omløpsmidler

231 525

243 548

SUM EIENDELER

1 358 908

1 503 961

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

11

-4 127 552

-972 358

-4 127 552

-972 358

Sum egenkapital

14

-4 127 551

-972 358

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

12

5 082 004

2 228 654

5 082 004

2 228 654



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 082 004</b>	<b>2 228 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	141 714	221 995
Annen kortsiktig gjeld	262 741	25 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>404 455</b>	<b>247 665</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 486 459</b>	<b>2 476 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 358 908</b>	<b>1 503 961</b>



Organisasjonsnr: 980 388 204  
SAMEIET ROSENBORGGATA 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 056 736	1 343 984	1 396 351	1 684 700
<b>Sum</b>		<b>2 056 736</b>	<b>1 343 984</b>	<b>1 396 351</b>	<b>1 684 700</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 056 736</b>	<b>1 343 984</b>	<b>1 396 351</b>	<b>1 684 700</b>
<b>Utgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	68 534	66 959	69 600	72 300
Lønn og honorarer	3	114 100	82 575	85 575	114 100
Vedlikehold	4	3 824 439	406 975	190 000	195 000
Eksterne tjenester	5	223 178	109 427	89 350	100 900
Kabel-tv og bredbånd		188 716	185 562	191 150	195 200
Forsikring		81 315	77 371	81 200	85 380
Kommunale avgifter		234 627	231 688	244 500	250 000
Brensel og strøm		105 232	52 523	65 000	110 000
Andre driftsutgifter	6	86 909	76 184	86 600	87 100
Avskrivninger	7, 15	133 030	133 030	133 100	133 100
<b>Sum</b>		<b>5 060 080</b>	<b>1 422 293</b>	<b>1 236 075</b>	<b>1 343 080</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>-3 003 344</b>	<b>-78 310</b>	<b>160 276</b>	<b>341 620</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	889	499	0	0
Rentekostnad	9	160 983	89 561	82 761	168 747
Andre finansposter	10	8 245	8 542	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-151 849</b>	<b>-80 520</b>	<b>-82 761</b>	<b>-168 747</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>11</b>	<b>-3 155 194</b>	<b>-158 830</b>	<b>77 515</b>	<b>172 873</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-2 346 650	-110 069	-113 772	-228 030
Opptak lån		5 200 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	133 030	133 030	133 100	133 100
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-168 814</b>	<b>-135 868</b>	<b>96 843</b>	<b>77 943</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	15	1 127 383	1 260 413
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>15</b>	<b>1 127 383</b>	<b>1 260 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 617	5 548
Til gode av forretningsfører		520	-2 058
Forskuddsbetalte kostnader	13	62 950	57 784
Andre fordringer		49 409	17 613
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		84 028	164 661
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 525</b>	<b>243 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 358 908</b>	<b>1 503 961</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-972 358	-813 528
Årets resultat	11	-3 155 194	-158 830
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-4 127 551</b>	<b>-972 358</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	5 082 004	2 228 654
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 082 004</b>	<b>2 228 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 740	5 251
Gjeld til forvaltningsklient		1 454	0
Leverandørgjeld		141 714	221 995
Påløpne renter		6 741	6 984
Annen kortsiktig gjeld		243 806	13 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 455</b>	<b>247 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 486 459</b>	<b>2 476 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 358 908</b>	<b>1 503 961</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Rosenborggata 26

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Atle Thomassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Wilhelm Skogsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Bryn  
Styremedlem

701 Sameiet Rosenborggata 26



## Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

### 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.

### Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantelikret.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	892 477	845 249	894 285	982 323
3607 Renter og avdrag	84 048	0	0	207 173
3612 Inntekt kabel-tv	188 136	188 283	188 000	188 000
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	74 952	89 461	82 761	68 628
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	117 336	111 171	113 705	120 976
3620 Strømgifter	0	8 570	0	0
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	585 187	0	0	0
3646 Leie Garasjer	114 600	101 250	117 600	117 600
<b>Sum</b>	<b>2 056 736</b>	<b>1 343 984</b>	<b>1 396 351</b>	<b>1 684 700</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	10 000	9 375	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar	56 412	55 464	57 100	58 800
Annen regnskapsførsel	2 122	2 120	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>68 534</b>	<b>66 959</b>	<b>69 600</b>	<b>72 300</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	100 000	75 000	75 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	7 575	10 575	14 100
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>82 575</b>	<b>85 575</b>	<b>114 100</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020 - 2021. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	27 584	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	22 375	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	21 045	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	52 098	21 203	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	403 529	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	3 296	0	0	0
6610 Vedlikehold heis	35 032	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	190 000	195 000
6616 Vedlikehold fellesareal	169 419	4 250	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	2 053	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	25 013	87 658	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	82 625	66 000	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	188 325	0	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	24 373	-10 605	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	6 000	0	0	0
6632 Brannsikring	26 512	3 180	0	0
6671 Rehabilitering takterrasse	2 619 396	139 454	0	0
6676 Leie av leilighet ifm lekkasjesak	158 876	25 988	0	0
6681 Kostnad infrastruktur & ladeboks til elbillading	2 363	24 375	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 824 439</b>	<b>406 975</b>	<b>190 000</b>	<b>195 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	8 970	10 115	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	9 344	0	0
6730 Teknisk rådgivning	90 000	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	38 584	28 740	29 600	40 000
6761 Renholdstjenester	72 689	56 054	54 450	55 600
6762 Snørydding, salt og sand	4 056	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	8 879	5 173	5 300	5 300
<b>Sum</b>	<b>223 178</b>	<b>109 427</b>	<b>89 350</b>	<b>100 900</b>



## Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	11 000	11 000	11 000	11 500
6825 Kopiering	2 992	2 288	0	0
6900 Telekommunikasjon	3 674	3 323	0	0
6940 Porto	5 502	6 100	0	0
7440 Kontingent HL	0	0	1 600	1 600
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 990	1 990	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 370	3 282	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	3 000	3 000	3 000	3 000
7789 Drift heis	17 613	21 382	26 000	26 000
7790 Andre driftskostnader	210	310	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	30 534	9 685	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	944	9 366	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	1 620	0	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>86 909</b>	<b>76 184</b>	<b>86 600</b>	<b>87 100</b>

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6000 Avskrivning heis	56 446	56 446	76 600	76 600
6001 Avskrivning dører/vinduer	76 584	76 584	56 500	56 500
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>133 030</b>	<b>133 100</b>	<b>133 100</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	16	439	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	873	60	0	0
<b>Sum</b>	<b>889</b>	<b>499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 1213.17.16972	71 237	89 561	82 761	68 628
8144 Lånenr. 1636.25.45521	58 308	0	0	0
8145 Lånenr 1636.43.62653	31 438	0	0	100 119
<b>Sum</b>	<b>160 983</b>	<b>89 561</b>	<b>82 761</b>	<b>168 747</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	8 245	8 542	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 245</b>	<b>8 542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26 Orgnr: 980388204



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-4 117</b>	<b>131 752</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-3 155 194	-158 830
Tilbakeføring avskrivninger	133 030	133 030
Opptak av langsiktig lån	5 200 000	0
Avdrag langsiktig lån	-2 346 650	-110 069
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-168 814</b>	<b>-135 868</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-172 930</b>	<b>-4 117</b>

Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp. Stort regnskapsmessig underskudd i 2021 skyldes store kostnader til rehabilitering av fasade. Dette er planlagt kostnad og det er tatt opp lån til finansiering. Dette er vedlikeholdskostnader som ikke betyr at sameiet drives med underskudd på ordinær drift.

Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

**Note 12 - Lån**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Økte kostnader ifbm. bygging av takterrasse og refinansiering av lån 1636.25.45521.	Utbygging av takterrasse	Refinansiering og rehab. oppganger
Lånenummer:	<b>16364362653</b>	<b>16362545521</b>	<b>12131716972</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2015
Rentesats:	3.45 %	3.20 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	10.02.2022	07.10.2021	01.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	2 200 000	2 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 228 654
Avdrag i perioden:	26 916	2 200 000	119 734
Opptak i perioden:	3 000 000	2 200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 973 084</b>	<b>0</b>	<b>2 108 920</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	1 460 428
Andelssaldo 01.01:	0	0	50 615
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 719
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 896</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 973 084</b>	<b>0</b>	<b>2 156 816</b>

**Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131716972	1	114 908	114 908
	1	72 612	72 612
	4	62 637	250 548
	5	55 709	278 545
	3	53 964	161 892
	1	53 599	53 599
	5	53 547	267 735
	15	47 896	718 440
	4	47 661	190 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364362653	1	158 396	158 396
	1	100 092	100 092
	4	86 342	345 368
	5	76 793	383 965
	3	74 387	223 161
	1	73 885	73 885
	5	73 813	369 065
	16	66 022	1 056 352
	4	65 699	262 796



## Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	35 318	31 734
1742 Forskuddsbetalt forsikring	27 633	26 050
<b>Sum</b>	<b>62 950</b>	<b>57 784</b>

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

### Note 15 - Anleggsmidler

	Aktivert rehab - heis	Aktivert rehab - dører/vindue	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	<b>1 128 750</b>	<b>1 531 837</b>	<b>2 660 587</b>
Tilgang/avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 128 750</b>	<b>1 531 837</b>	<b>2 660 587</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	583 254	816 920	1 400 174
Årets avskrivninger	56 446	76 584	133 030
Totalte avskrivninger 31.12	639 700	893 504	1 533 204
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>489 050</b>	<b>638 333</b>	<b>1 127 383</b>

Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær
Anskaffelsesår	2010	2010
Økonomisk levetid	20 år	20 år



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenborggata 26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Rosenborggata 26**

Styreleder	Carl Atle Thomassen (sign.)	10.06.2022
Styremedlem	Håkon Bryn (sign.)	07.06.2022
Styremedlem	Jan Wilhelm Skogsrud (sign.)	07.06.2022



Til årsmøtet i  
Sameiet Rosenborggata 26



Godkjent revisjonsselskap  
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Rosenborggata 26s årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 155 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*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 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 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 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 10. juni 2022  
AS Revision

  
Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor



Til årsmøtet i  
Sameiet Rosenborggata 26



Godkjent revisjonsselskap  
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Rosenborggata 26s årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 155 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*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 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 avvirket.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

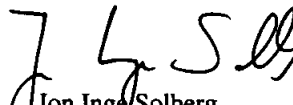
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 10. juni 2022  
AS Revision

  
Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor