



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 929 560
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATA 8-10
Forretningsadresse: Rosenborggata 10
0356 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: Eivind Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 318 487	2 285 995
Sum inntekter		2 318 487	2 285 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	91 280
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 644 956	4 585 868
Sum kostnader		1 759 056	4 677 148
Driftsresultat		559 431	-2 391 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	79	600
Annen finansinntekt	11	-179 390	-107 989
Sum finansinntekter		-179 311	-107 389
Netto finans		-179 311	-107 389
Ordinært resultat før skattekostnad		380 120	-2 498 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 120	-2 498 542
Årsresultat		380 120	-2 498 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 121	-2 498 545
Sum overføringer og disponeringer		380 121	-2 498 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		206 052	157 135
Sum fordringer		206 052	157 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 128	1 385 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 128	1 385 556
Sum omløpsmidler		1 920 180	1 542 691
SUM EIENDELER		1 920 180	1 542 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 522 708	-2 902 830
Sum opptjent egenkapital		-2 522 708	-2 902 830
Sum egenkapital		-2 522 708	-2 902 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 085 990	4 227 754
Sum annen langsiktig gjeld		4 085 990	4 227 754
Sum langsiktig gjeld		4 085 990	4 227 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 645	76 819
Annen kortsiktig gjeld		162 255	140 948
Sum kortsiktig gjeld		356 900	217 767
Sum gjeld		4 442 890	4 445 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 920 182	1 542 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497413

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 929 560
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATA 8-10
Forretningsadresse: Rosenborggata 10
0356 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: Eivind Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 984 929 560
SAMEIET ROSENBORGGATA 8-10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 318 487	2 285 995
Sum inntekter		2 318 487	2 285 995
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	91 280
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 644 956	4 585 868
Sum kostnader		1 759 056	4 677 148
Driftsresultat		559 431	-2 391 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	79	600
Annen finansinntekt	11	-179 390	-107 989
Sum finansinntekter		-179 311	-107 389
Netto finans		-179 311	-107 389
Ordinært resultat før skattekostnad		380 120	-2 498 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 120	-2 498 542
Årsresultat		380 120	-2 498 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 121	-2 498 545
Sum overføringer og disponeringer		380 121	-2 498 545



Organisasjonsnr: 984 929 560
SAMEIET ROSENBORGGATA 8-10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		206 052	157 135
Sum fordringer		206 052	157 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 128	1 385 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 128	1 385 556
Sum omløpsmidler		1 920 180	1 542 691
SUM EIENDELER		1 920 180	1 542 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 522 708	-2 902 830
Sum opptjent egenkapital		-2 522 708	-2 902 830
Sum egenkapital		-2 522 708	-2 902 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 085 990	4 227 754
Sum annen langsiktig gjeld		4 085 990	4 227 754
Sum langsiktig gjeld		4 085 990	4 227 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 645	76 819



Annen kortsiktig gjeld	162 255	140 948
Sum kortsiktig gjeld	356 900	217 767
Sum gjeld	4 442 890	4 445 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 920 182	1 542 691



Organisasjonsnr: 984 929 560
SAMEIET ROSENBORGGATA 8-10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	80000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	11280.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	91280.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Rosenborggata 8-10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rosenborggata 8-10 som 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JCFWQ-JM56M-Q7PBC-3DETZ-0FLEU-YQHBS



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-05-30 18:55:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCFWQ-JM56M-Q7PBC-3DETZ-0FLEU-YQHBS

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>

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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 DNB bank. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 219 955
Internett	98 532

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 318 487
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	14 100
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	14 100
------------------------------	---------------

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 2021/2022 100 000

Styreleder har fakturert konsulent tjenester fra eget aksjeselskap, se note 6 konsulent honorar.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon 18 048

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Honorar regnskap HURD 53 777

Honorar for økonomisk rådgivning 111 750

SUM KONSULENTHONORAR 165 527

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Reparasjon og vedlikehold bygninger 74 838

Drift og vedlikehold utvendig anlegg 6 070

Ringeklokkesystem DEFIGO 39 564

Heis KONE 55 163

Elektro-materiell 148

Norsk Heiskontroll 3 225

Reparasjon og vedlikehold utstyr 3 339

Lås og Nøkkel 8 867

Strøm, lys, varme, Internett og tv

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD 191 214

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift 379 630

SUM KOMMUNALE AVGIFTER 379 630

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold 104 304

Leie datasystemer 28 530

Spesialverktøy 5 509

IPad Datautstyr (hardware) 27 456

Rekvisita 299

Arbeidsklær og verneutstyr 89

Dugnad 10 552

Kontorrekvisita 1 446

Møte, kurs, oppdatering o.l. 110

Annen kontorkostnad 557

Bank og kortgebyrer 10 209

Andre kostnader 7 669

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER 196 729

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Annen renteinntekt	79
SUM FINANSINNTEKTER	79

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

DNB Sameielån (Renter)	179 390
SUM FINANSKOSTNADER	179 390

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at sameiet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sameiet tok i 2021 opp et

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,45%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig låneopptak 2021	-4 321 153
Nedbetalt tidligere	93 399
Nedbetalt i år	141 764

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 085 990
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-74 209
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 209