



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 261 524
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Arne Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		392 235	667 751
Annen driftsinntekt		1 771 405	1 991 689
Sum inntekter		2 163 640	2 659 440
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	2 165 370	2 659 440
Sum kostnader		2 165 370	2 659 440
Driftsresultat		-1 730	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 730	
Sum finansinntekter		1 730	
Netto finans		1 730	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		238 110	31 927
Andre kortsiktige fordringer		6 717	13 967
Sum fordringer		244 827	45 894
Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 831 106	4 496 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 831 106	4 496 851
Sum omløpsmidler		6 075 933	4 542 745
SUM EIENDELER		6 075 933	4 542 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 011 422	4 508 511
Sum annen langsiktig gjeld		6 011 422	4 508 511
Sum langsiktig gjeld		6 011 422	4 508 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			34 234
Annen kortsiktig gjeld		64 511	
Sum kortsiktig gjeld		64 511	34 234
Sum gjeld		6 075 933	4 542 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 075 933	4 542 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412380

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 261 524
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Arne Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		392 235	667 751
Annen driftsinntekt		1 771 405	1 991 689
Sum inntekter		2 163 640	2 659 440
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	2 165 370	2 659 440
Sum kostnader		2 165 370	2 659 440
Driftsresultat		-1 730	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 730	
Sum finansinntekter		1 730	
Netto finans		1 730	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	1		
Investeringer i aksjer og			
andeler	1		

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		238 110	31 927
Andre kortsiktige			
fordringer		6 717	13 967
Sum fordringer		244 827	45 894

Andre finansielle			
instrumenter	1		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 831 106	4 496 851
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		5 831 106	4 496 851

Sum omløpsmidler		6 075 933	4 542 745
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 075 933	4 542 745
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Udisponert resultat

Sum egenkapital		0	0
-----------------	--	---	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 011 422	4 508 511



Sum annen langsiktig gjeld	6 011 422	4 508 511
Sum langsiktig gjeld	6 011 422	4 508 511
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		34 234
Annen kortsiktig gjeld	64 511	
Sum kortsiktig gjeld	64 511	34 234
Sum gjeld	6 075 933	4 542 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 075 933	4 542 745



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til årsmøtet i Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 selskapets 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. 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>

Trondheim, 25. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2024-04-25 13:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

Org.nr.: 991 261 524





Resultatregnskap			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		392 235	667 751
Annen driftsinntekt		1 771 405	1 991 689
Sum driftsinntekter		2 163 640	2 659 440
Annen driftskostnad	1, 2	2 165 370	2 659 440
Sum driftskostnader		2 165 370	2 659 440
Driftsresultat		-1 730	0
Annen renteinntekt		1 730	0
Resultat av finansposter		1 730	0
Årsresultat		0	0
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg Side 2





Balanse			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		238 110	31 927
Andre kortsiktige fordringer		6 717	13 967
Sum fordringer		244 827	45 894
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 831 106	4 496 851
Sum omløpsmidler		6 075 933	4 542 745
Sum eiendeler		6 075 933	4 542 745

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg Side 3





Balanse			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 011 422	4 508 511
Sum annen langsiktig gjeld		6 011 422	4 508 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	34 234
Annen kortsiktig gjeld		64 511	0
Sum kortsiktig gjeld		64 511	34 234
Sum gjeld		6 075 933	4 542 745
Sum egenkapital og gjeld		6 075 933	4 542 745
Styret i Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
_____ Atle Von Der Fehr styreleder		_____ Kim Audun Hjerstedt Lansborg styremedlem	
_____ Eivind Hall styremedlem		_____ Haris Mandzuka styremedlem	
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			Side 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Inntekter

Felleskostnader til dekning av sameiets utgifter faktureres forskuddsvis til beboerne og forfaller løpende gjennom året. Inntektene i årsregnskapet er periodisert til den perioden de tilhører.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for forventet tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Sameiets formål består i å ivareta driften av sameiets fellesanlegg og fellesarealer samt andre saker av beboernes felles interesse. Sameiet er som sådan ikke selv en skattepliktig enhet. Sameiets formue og eventuelle gjeld fordeles og beskattes på beboernes hånd i henhold til sameierbrøk ved avslutning av regnskapsperioden. Deler av sameiets inntekter og utgifter i regnskapsåret fordeles etter sameierbrøk og eiertid på beboerne i henhold til gjeldende regler.





Note 1 Spesifikasjon kostnader

	2023	2022
Løpende drift	832 956	802 440
Avfallshåndtering	806	0
Renhold	0	0
Utendørs	337 811	124 556
Bygningsmessige reparasjoner	5 560	0
Rekvisita	15 019	0
El kraft	61 305	63 109
Andre driftskostnader	4 838	0
Sum	1 258 295	990 105
Vedlikehold	669 528	1 441 144
Fast forvaltning	142 172	132 240
Forvaltning timer	28 186	32 705
Honorar revisjon	43 644	35 879
Andre honorarer	3 788	7 107
Forsikring	16 120	15 669
Andre driftskostnader	3 638	4 590
Sum	907 075	1 669 335
Sum driftskostnader	2 165 370	2 659 440

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 644.





Note 3 Gjeld til eiere

Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til seksjonseierne	2022	Fordeling resultat 2023	2023
Eierseksjonssameiet Romsås Senter 1	2 479 681	826 601	3 306 282
Boligbygg 2/4	676 277	225 437	901 713
Boligbygg 3/5	450 851	150 291	601 142
Romsås Vaktmestersentral SA	225 426	75 146	300 571
Romsås Panorama	676 277	225 437	901 713
Sum	4 508 511	1 502 912	6 011 422

Gjeld til eierne gjelder fordeling av ikke oppgjort resultat (vedlikeholdsfond).





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516148087

Dokument

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg - årsregnskap 2023

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2024-04-25 15:02:06 CEST (+0200) av Svein

Arne Hagelund (SAH)

Ferdigstilt den 2024-04-29 09:21:42 CEST (+0200)

Initiativtaker

Svein Arne Hagelund (SAH)

Newsec Property Asset Management AS

svein.hagelund@newsec.no

Underskriverne

Atle von der Fehr (AvdF)

atle.von-der-fehr@bby.oslo.kommune.no



Navnet norsk BankID oppga var "Atle von der Fehr"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-09-18 16:37:56 CEST (+0200)

Signert 2024-04-25 15:19:05 CEST (+0200)

Eivind Hall (EH)

eivind.hall@obf.oslo.kommune.no



Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Hall"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-11-03 13:39:19 CET (+0100)

Signert 2024-04-29 09:21:42 CEST (+0200)

Kim Lansborg (KL)

kim@roverkollen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Kim Audun Hjertstedt Lansborg"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-05-16 13:36:27 CEST (+0200)

Signert 2024-04-25 15:47:28 CEST (+0200)

Haris Mandzuka (HM)

the_haris@hotmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Haris Mandzuka"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-03-06 14:42:18 CET (+0100)

Signert 2024-04-28 10:52:22 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

