



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Svein Arne Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		667 751	612 189
Annen driftsinntekt		1 991 689	1 262 893
Sum inntekter		2 659 440	1 875 082
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	2 659 440	1 875 082
Sum kostnader		2 659 440	1 875 082
Driftsresultat			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		31 927	67 659
Andre kortsiktige fordringer		13 967	6 266
Sum fordringer		45 894	73 925
Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 496 851	3 456 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 496 851	3 456 466
Sum omløpsmidler		4 542 745	3 530 391
SUM EIENDELER		4 542 745	3 530 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 508 511	3 438 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 508 511	3 438 200
Sum langsiktig gjeld		4 508 511	3 438 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 234	92 191
Sum kortsiktig gjeld		34 234	92 191
Sum gjeld		4 542 745	3 530 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 542 745	3 530 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420910

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: 01.01.2022 - 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: Svein Arne Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		667 751	612 189
Annen driftsinntekt		1 991 689	1 262 893
Sum inntekter		2 659 440	1 875 082
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	2 659 440	1 875 082
Sum kostnader		2 659 440	1 875 082
Driftsresultat			
Netto finans			
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 FELLESANLEGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		31 927	67 659
Andre kortsiktige fordringer		13 967	6 266
Sum fordringer		45 894	73 925

Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 496 851	3 456 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 496 851	3 456 466

Sum omløpsmidler		4 542 745	3 530 391
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 542 745	3 530 391
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Udisponert resultat			
Sum egenkapital		0	0

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 508 511	3 438 200



Sum annen langsiktig gjeld	4 508 511	3 438 200
Sum langsiktig gjeld	4 508 511	3 438 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 234	92 191
Sum kortsiktig gjeld	34 234	92 191
Sum gjeld	4 542 745	3 530 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 542 745	3 530 391



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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

Org.nr.: 991 261 524

Transaksjon 09222115557492341047



Signert AVDF, KL, HM, EH



Resultatregnskap			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		667 751	612 189
Annen driftsinntekt		1 991 689	1 262 893
Sum driftsinntekter		2 659 440	1 875 082
Annen driftskostnad	1, 2	2 659 440	1 875 082
Sum driftskostnader		2 659 440	1 875 082
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	31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 927	67 659
Andre kortsiktige fordringer		13 967	6 266
Sum fordringer		45 894	73 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 496 851	3 456 466
Sum omløpsmidler		4 542 745	3 530 391
Sum eiendeler		4 542 745	3 530 391

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Side 3





Balanse			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 508 511	3 438 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 508 511	3 438 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 234	92 191
Sum kortsiktig gjeld		34 234	92 191
Sum gjeld		4 542 745	3 530 391
Sum egenkapital og gjeld		4 542 745	3 530 391

27.04.2023
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

	2022	2021
Løpende drift	802 440	780 604
Avfallshåndtering	0	0
Renhold	0	0
Utendørs	124 556	426 848
Bygningsmessige reparasjoner	0	13 496
Rekvisita	0	2 078
El kraft	63 109	134 826
Sum	990 105	1 357 852
Vedlikehold	1 441 144	308 931
Fast forvaltning	132 240	127 732
Forvaltning timer	32 705	20 869
Honorar revisjon	35 879	31 391
Andre honorarer	7 107	12 326
Forsikring	15 669	8 771
Andre driftskostnader	4 590	7 210
Sum	1 669 335	517 230
Sum driftskostnader	2 659 440	1 875 082

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

Lønnskostnader	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 35 879.





Note 3 Gjeld til eiere

Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til seksjonseierne	2021	Fordeling resultat 2022	2022
Eierseksjonssameiet Romsås Senter 1	1 891 010	588 671	2 479 681
Boligbygg 2/4	515 730	160 547	676 277
Boligbygg 3/5	343 820	107 031	450 851
Romsås Vaktmestersentral SA	171 910	53 516	225 426
Romsås Panorama	515 730	160 547	676 277
Sum	3 438 200	1 070 311	4 508 511

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492341047

Dokument

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg - Årsregnskap med
noter 31.12.2022
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2023-05-08 14:51:46 CEST (+0200) av Svein
Arne Hagelund (SAH)
Ferdigstilt den 2023-05-11 13:59:45 CEST (+0200)

Initiativtaker

Svein Arne Hagelund (SAH)
Newsec Property Asset Management AS
svein.hagelund@newsec.no

Signerende parter

Atle Von Der Fehr (AVDF)
atle.von-der-fehr@bby.oslo.kommune.no
+4792683848

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Atle von der Fehr"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-07 23:08:38 CEST (+0200)
Signert 2023-05-09 08:55:36 CEST (+0200)

Haris Mandzuka (HM)
the_haris@hotmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Haris Mandzuka"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-04-28 17:11:53 CEST (+0200)
Signert 2023-05-11 13:59:45 CEST (+0200)

Kim Lansborg (KL)
kim@roverkollen.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kim Audun Hjertstedt
Lansborg"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-02-22 12:32:16 CET (+0100)
Signert 2023-05-08 14:57:58 CEST (+0200)

Eivind Hall (EH)
eivind.hall@obf.oslo.kommune.no

 **bankID**

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 2023-05-11 10:32:15 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492341047

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





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 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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.

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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Trondheim, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Borettslag og sameier bokm...

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-04-27 14:24

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.