



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 944 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Solibo AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Mizana Mandzuka  
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, 23.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 796 983         | 2 460 672        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 796 983</b>  | <b>2 460 672</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                          | 2,3  | 2 119 669         | 1 975 188        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 119 669</b>  | <b>1 975 188</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>677 314</b>    | <b>485 484</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |      |                   | 532              |
| Annen finansinntekt                          |      |                   | 3 125            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                   | <b>3 657</b>     |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler        | 4    | 1 286 247         |                  |
| Annen rentekostnad                           | 4    | 362 924           | 275 059          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 649 171</b>  | <b>275 059</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 649 171</b> | <b>-271 402</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 5    | -971 857          | 214 082          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 125 000 000        | 125 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>125 000 000</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               | 7    | -1 286 247         |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>-1 286 247</b>  |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>123 713 753</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 98 387             | 39 903             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>98 387</b>      | <b>39 903</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 16 273             | 69 929             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>16 273</b>      | <b>69 929</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>114 660</b>     | <b>109 832</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>123 828 413</b> | <b>125 109 832</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| andelskapital                                  |      | 245 000            | 245 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>245 000</b>     | <b>245 000</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 5    | -612 490           | 235 582            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-612 490</b>    | <b>235 582</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-367 490</b>    | <b>480 582</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 9 184 280          | 9 337 624          |
| Borettsinnskudd                   |      | 114 950 000        | 114 950 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>124 134 280</b> | <b>124 287 624</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>124 134 280</b> | <b>124 287 624</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 54 000             | 124 530            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9    | 7 624              | 217 097            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>61 624</b>      | <b>341 627</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>124 195 904</b> | <b>124 629 251</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>123 828 414</b> | <b>125 109 833</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 10   | 135 050 000        | 135 050 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620935

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 944 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Solibo AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Mizana Mandzuka  
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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 920 944 515  
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 796 983         | 2 460 672        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 796 983</b>  | <b>2 460 672</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftskostnad                          | 2,3         | 2 119 669         | 1 975 188        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 119 669</b>  | <b>1 975 188</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>677 314</b>    | <b>485 484</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             |                   | 532              |
| Annen finansinntekt                          |             |                   | 3 125            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             |                   | <b>3 657</b>     |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler        | 4           | 1 286 247         |                  |
| Annen rentekostnad                           | 4           | 362 924           | 275 059          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 649 171</b>  | <b>275 059</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 649 171</b> | <b>-271 402</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 5           | -971 857          | 214 082          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-971 857</b>   | <b>214 082</b>   |



Organisasjonsnr: 920 944 515  
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 125 000 000        | 125 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>125 000 000</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               | 7    | -1 286 247         |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>-1 286 247</b>  |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>123 713 753</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 98 387             | 39 903             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>98 387</b>      | <b>39 903</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 16 273             | 69 929             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>16 273</b>      | <b>69 929</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>114 660</b>     | <b>109 832</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>123 828 413</b> | <b>125 109 832</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| andelskapital                                  |      | 245 000            | 245 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>245 000</b>     | <b>245 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 5    | -612 490           | 235 582            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-612 490</b>    | <b>235 582</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-367 490</b>    | <b>480 582</b>     |



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                    |                    |
| Gjeld til                         |    |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 8  | 9 184 280          | 9 337 624          |
| Borettsinnskudd                   |    | 114 950 000        | 114 950 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>124 134 280</b> | <b>124 287 624</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>124 134 280</b> | <b>124 287 624</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |    | 54 000             | 124 530            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9  | 7 624              | 217 097            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>61 624</b>      | <b>341 627</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>124 195 904</b> | <b>124 629 251</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>123 828 414</b> | <b>125 109 833</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 10 | 135 050 000        | 135 050 000        |



Organisasjonsnr: 920 944 515  
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**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**



Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Romsås Senter 8 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsås Senter 8 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

#### 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 borettslaget 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.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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

Fredrik Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: S28DC-JQWB4-TZJ6H-XEK3N-7GC0P-5S8DM



## 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."

### Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 18:49:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZ8DC-JQWB4-TZJ6H-XEK3N-7GCP-5S8DM

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>



# Årsregnskap 2022

for

## Romsås Senter 8 Borettslag

Orgnr: 920 944 515

### Disponible midler

|   | Regnskap 2022   | Regnskap 2021   |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>               | <b>-231 795</b> | <b>-159 277</b> |
| <b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>            |                 |                 |
| Årets resultat                                | -971 857        | 214 082         |
| Avdrag lån                                    | 153 344         | 286 599         |
| Korrigerings av feil i tidligere årsregnskap  | 123 784         | 0               |
| Verdiendring andel i sameie                   | -1 286 247      | 0               |
| <b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>      | <b>284 831</b>  | <b>-72 517</b>  |
| <b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.</b>            | <b>53 036</b>   | <b>-231 795</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b> |                 |                 |
| Omløpsmidler                                  | 114 661         | 109 832         |
| Kortsiktig gjeld                              | 61 624          | 341 627         |
| <b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.</b>            | <b>53 036</b>   | <b>-231 795</b> |



Romsås Senter 8 Borettslag

## Resultatregnskap 2022

|                                | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER</b>         |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader      |      | 2 579 940        | 2 460 672        | 2 458 426        | 2 825 700        |
| Ekstra kapitalinnkreving       |      | 213 293          | 0                | 0                | 0                |
| Annen driftsrelatert inntekt   |      | 3 750            | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>     |      | <b>2 796 983</b> | <b>2 460 672</b> | <b>2 458 426</b> | <b>2 825 700</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>         |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader              |      | 0                | 0                | 0                | 2 820            |
| Styrehonorar                   |      | 0                | 0                | 0                | 20 000           |
| Forretningsførersel            |      | 78 000           | 145 494          | 90 000           | 82 290           |
| Revisjon                       |      | 36 694           | 25 154           | 25 154           | 8 000            |
| Kostnader sameie               | 2    | 1 934 544        | 1 766 399        | 1 766 399        | 2 107 066        |
| Andre driftskostnader          | 3    | 70 432           | 38 142           | 38 145           | 9 342            |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>     |      | <b>2 119 669</b> | <b>1 975 188</b> | <b>1 919 698</b> | <b>2 229 518</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>          |      | <b>677 314</b>   | <b>485 484</b>   | <b>538 728</b>   | <b>596 182</b>   |
| <b>FINANSINNTTEKT/-KOSTNAD</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Netto finansposter             | 4    | 1 649 170        | 271 402          | 296 000          | 459 214          |
| <b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>   |      | <b>1 649 170</b> | <b>271 402</b>   | <b>296 000</b>   | <b>459 214</b>   |
| <b>Resultat</b>                |      | <b>-971 857</b>  | <b>214 082</b>   | <b>242 728</b>   | <b>136 968</b>   |
| <b>DISPONERING</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital   | 5    | -971 857         | 214 082          |                  |                  |
| <b>SUM DISPONERING</b>         |      | <b>-971 857</b>  | <b>214 082</b>   |                  |                  |



Romsås Senter 8 Borettslag

## Balanse 2022

|                                 | Note | 2022               | 2021               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |                    |
| Bygninger                       | 6    | 125 000 000        | 125 000 000        |
| Andel egenkapital i sameie      | 7    | -1 286 247         | 0                  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>123 713 753</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Kundefordringer                 |      | 98 387             | 39 903             |
| Bankinnskudd                    |      | 16 273             | 69 929             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>114 661</b>     | <b>109 832</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>123 828 414</b> | <b>125 109 832</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |                    |
| Felleseid andelskapital         |      | 245 000            | 245 000            |
| Annen egenkapital               | 5    | -612 490           | 235 582            |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-367 490</b>    | <b>480 582</b>     |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 8    | 9 184 280          | 9 337 624          |
| Borettsinnskudd                 |      | 114 950 000        | 114 950 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>124 134 280</b> | <b>124 287 624</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 54 000             | 124 530            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 9    | 7 624              | 217 097            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>61 624</b>      | <b>341 627</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>123 828 414</b> | <b>125 109 832</b> |
| Pantstillelse                   | 10   | 135 050 000        | 135 050 000        |



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

### 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.

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Romsås Senter 8 Borettslag

## NOTE 2 - KOSTNADER SAMEIE

Borettslaget er en del av Eierseksjonssameiet Romsås Panorama. Eierseksjonssameiet Romsås Panorama dekker kostnader som kommunale avgifter, forsikring, vaktmestertjenester med mer. Borettslaget betaler sin andel av disse kostnadene ved å betale felleskostnader til sameiet etter sameierbrøken.

## NOTE 3 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Honorar regnskap (Amesto)        | 45 052        |
| Annen fremmed tjeneste           | 3 381         |
| Øredifferanser                   | -6            |
| Bank og kortgebyrer              | 9 439         |
| Transaksjons- og systemkostnader | 9 416         |
| Annen kostnad                    | 3 150         |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>70 432</b> |

## NOTE 4 - NETTO FINANSPOSTER

|  |                  |
|--|------------------|
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 1 286 247        |
| Annen rentekostnad   | 362 924          |
| <b>Sum netto finansposter</b>                                      | <b>1 649 170</b> |

## NOTE 5 - ANNEN EGENKAPITAL

|  |                 |
|--|-----------------|
| Opptjent egenkapital 1.1                     | 235 582         |
| Korrigerings av feil i tidligere årsregnskap | 123 784         |
| Overført til/fra egenkapital                 | -971 857        |
| <b>Opptjent egenkapital 31.12</b>            | <b>-612 490</b> |

## NOTE 6 - BYGNINGER

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Kostpris 2018        | 125 000 000        |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>125 000 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

## NOTE 7 - ANDEL EGENKAPITAL I SAMEIE

Borettslaget eier 2560/3958 av Eierseksjonssameiet Romsås Panorama. Borettslagets andel av sameiets egenkapital var kr 1 286 247 pr. 31.12.21.

Sameiet hadde pr. 31.12.21 en samlet gjeld på kr 2 836 874. Borettslaget har pro rata-ansvar, og hefter således for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet.



Romsås Senter 8 Borettslag

## NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Bank</b>                  | <b>DNB</b>        |
| Lånenummer                   | 1213.70.67631     |
| Lånetype                     | Annuitet          |
| Opptaksår                    | 2018              |
| Løpetid                      | 31 år             |
| Innfrielsesår                | 2049              |
| Rentesats (nominell)         | 5,30%             |
| <b>Opprinnelig lånebeløp</b> | <b>10 050 000</b> |
| Lånesaldo 01.01              | 9 337 624         |
| Avdrag i perioden            | 153 344           |
| Opptak i perioden            | 0                 |
| <b>Lånesaldo 31.12</b>       | <b>9 184 280</b>  |

## NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Påløpt rente                      | 7 624        |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>7 624</b> |

## NOTE 10 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 114 950 000        |
| Pantelån        | 9 184 280          |
| <b>Totalt</b>   | <b>124 134 280</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Bygninger            | 125 000 000        |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>125 000 000</b> |