



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 492 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENHOFFGATE 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Nancy Merete Sørøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 25.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 519 186 | 967 684 |
| Sum inntekter | | 519 186 | 967 684 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 51 345 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 481 102 | 655 621 |
| Sum kostnader | | 532 447 | 672 736 |
| Driftsresultat | | -13 261 | 294 948 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 654 | 235 |
| Sum finansinntekter | | 654 | 235 |
| Annen rentekostnad | 10 | 21 749 | 22 067 |
| Sum finanskostnader | | 21 749 | 22 067 |
| Netto finans | | -21 095 | -21 832 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -34 356 | 273 116 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -34 356 | 273 116 |
| Årsresultat | | -34 356 | 273 116 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 560 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 9 425 | 9 248 |
| Sum fordringer | | 21 985 | 9 248 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 477 | 545 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 477 | 545 483 |
| Sum omløpsmidler | | 327 462 | 554 731 |
| SUM EIENDELER | | 327 462 | 554 731 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -130 266 | -95 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | -130 266 | -95 910 |
| Sum egenkapital | | -130 266 | -95 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 446 178 | 474 270 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 549 | 176 371 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 457 727 | 650 641 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 457 727 | 650 641 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 327 461 | 554 731 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 901989

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 492 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENHOFFGATE 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Nancy Merete Sørøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 03.10.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------|---------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 519 186 | 967 684 |
| Sum inntekter | | 519 186 | 967 684 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 51 345 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 481 102 | 655 621 |
| Sum kostnader | | 532 447 | 672 736 |
| Driftsresultat | | -13 261 | 294 948 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 654 | 235 |
| Sum finansinntekter | | 654 | 235 |
| Annen rentekostnad | 10 | 21 749 | 22 067 |
| Sum finanskostnader | | 21 749 | 22 067 |
| Netto finans | | -21 095 | -21 832 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -34 356 | 273 116 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -34 356 | 273 116 |
| Årsresultat | | -34 356 | 273 116 |



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|----------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 560 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 9 425 | 9 248 |
| Sum fordringer | | 21 985 | 9 248 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 477 | 545 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 477 | 545 483 |
| Sum omløpsmidler | | 327 462 | 554 731 |
| SUM EIENDELER | | 327 462 | 554 731 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -130 266 | -95 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | -130 266 | -95 910 |
| Sum egenkapital | | -130 266 | -95 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 446 178 | 474 270 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 549 | 176 371 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 457 727 | 650 641 |
| Sum gjeld | | 457 727 | 650 641 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 327 461 | 554 731 |





Organisasjonnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**SAMEIET ROSENHOFFGATE 12
ORG.NR. 985 492 034, KUNDENR. 4588**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 519 186 | 442 682 | 519 186 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 525 002 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 519 186 | 967 684 | 519 186 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 345 | -2 115 | -2 115 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | -45 000 | -15 000 | -15 000 | 0 |
| Regnskapsførerhonorar | | -24 190 | -23 600 | -24 190 | 0 |
| Konsulenthonorar | 5 | -7 230 | -13 140 | -2 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -148 431 | -282 761 | -179 342 | 0 |
| Forsikringer | | -118 483 | -111 775 | -118 483 | 0 |
| Kommunale avgifter | 7 | -103 559 | -95 107 | -102 752 | 0 |
| Energi/fyring | | -4 692 | -4 626 | -4 800 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -36 990 | -81 796 | -36 992 | 0 |
| Andre driftskostnader | 8 | -37 528 | -42 817 | -46 529 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -532 447 | -672 736 | -532 203 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -13 261 | 294 948 | -13 017 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 654 | 235 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -21 749 | -22 067 | -20 666 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -21 095 | -21 832 | -20 666 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -34 356 | 273 116 | -33 683 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 273 116 | | |
| Udekket tap | | -34 356 | 0 | | |



SAMEIET ROSENHOFFGATE 12
ORG.NR. 985 492 034, KUNDENR. 4588

BALANSE

| | Note | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------|-----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 12 560 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 11 | 9 425 | 9 248 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 305 477 | 540 683 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 0 | 4 800 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 327 462 | 554 731 |
| SUM EIENDELER | | 327 462 | 554 731 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 12 | -130 266 | -95 910 |
| SUM EGENKAPITAL | | -130 266 | -95 910 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 446 178 | 474 270 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 446 178 | 474 270 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 11 210 |
| Leverandørgjeld | | 11 428 | 158 133 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 6 915 |
| Påløpte renter | | 121 | 113 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 11 549 | 176 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 327 462 | 554 731 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 6.12. 2020

Styret i Sameiet Rosenhoffgate 12

Karoline Solberg Kjønneksen

Mathias Juell Johnsen

Eli Bæverfjord Rye

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Felleskostnader | 421 200 |
| Lån | 49 140 |
| Get | 35 820 |
| Kapitalinnkalling (i forbindelse med utbedring av vannskade) | 13 026 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 519 186 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 345 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 345 |

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 2018/2019, og er på kr 45 000.



NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Juridisk bistand | -6 000 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 230 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 230 |

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---|-----------------|
| Total Skadeservice AS, utbedring av vannskade | -129 342 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -129 342 |
| Drift/vedlikehold VVS | -12 710 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 625 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -754 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -148 431 |

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -42 513 |
| Feieavgift | -2 050 |
| Renovasjonsavgift | -58 995 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -103 559 |

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|--|----------------|
| Skadedyrarbeid | -7 500 |
| Renhold ved firmaer | -26 532 |
| Andre kontorkostnader (purregebyr) | -70 |
| Porto | -185 |
| Kontingenter (Huseiernes Landsforbund) | -990 |
| Bank- og kortgebyr | -2 251 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -37 528 |

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 415 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 239 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 654 |

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -21 704 |
| Renter på leverandørgjeld | -45 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -21 749 |

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|--------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020) | 9 425 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 9 425 |

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet 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 verdiøkninger 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**

OBOS- banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2011

-973 454

Nedbetalt tidligere

499 184

Nedbetalt i år

28 092

-446 178

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-446 178**
