



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 204
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATA 26
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Geir Bjørhovde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 034 718	2 056 736
Sum inntekter		2 034 718	2 056 736
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	133 030	133 030
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 869 156	4 812 950
Sum kostnader		2 173 336	5 060 080
Driftsresultat		-138 618	-3 003 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 226	889
Sum finansinntekter		3 226	889
Annen rentekostnad	9	248 257	160 983
Annen finanskostnad	10	7 812	8 245
Sum finanskostnader		-237 219	-151 849
Netto finans		-252 843	-168 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 461	-3 171 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-391 461	-3 171 683
Årsresultat	11	-375 837	-3 155 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	994 353	1 127 383
Sum varige driftsmidler		994 353	1 127 383
Sum anleggsmidler	12	994 353	1 127 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 431	34 617
Andre fordringer	13	121 776	112 879
Sum fordringer		126 207	147 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 454	84 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 454	84 028
Sum omløpsmidler		245 661	231 525
SUM EIENDELER		1 240 014	1 358 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 503 388	-4 127 552
Sum opptjent egenkapital		-4 503 388	-4 127 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-4 503 388	-4 127 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 648 469	5 082 004
Sum annen langsiktig gjeld		5 648 469	5 082 004
Sum langsiktig gjeld		5 648 469	5 082 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 488	141 714
Annen kortsiktig gjeld		27 445	262 741
Sum kortsiktig gjeld		94 933	404 455
Sum gjeld		5 743 402	5 486 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 014	1 358 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580203

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 204
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGATA 26
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 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: Geir Bjørhovde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 980 388 204
SAMEIET ROSENBORGGATA 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 034 718	2 056 736
Sum inntekter		2 034 718	2 056 736
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	133 030	133 030
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 869 156	4 812 950
Sum kostnader		2 173 336	5 060 080
Driftsresultat		-138 618	-3 003 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 226	889
Sum finansinntekter		3 226	889
Annen rentekostnad	9	248 257	160 983
Annen finanskostnad	10	7 812	8 245
Sum finanskostnader		-237 219	-151 849
Netto finans		-252 843	-168 339
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 461	-3 171 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-391 461	-3 171 683
Årsresultat	11	-375 837	-3 155 194



Organisasjonsnr: 980 388 204
SAMEIET ROSENBORGGATA 26

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	12	994 353	1 127 383
--	----	---------	-----------

Sum varige driftsmidler		994 353	1 127 383
--------------------------------	--	----------------	------------------

Sum anleggsmidler	12	994 353	1 127 383
--------------------------	-----------	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		4 431	34 617
--	--	-------	--------

Andre fordringer	13	121 776	112 879
------------------	----	---------	---------

Sum fordringer		126 207	147 496
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

		119 454	84 028
--	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 454	84 028
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		245 661	231 525
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 240 014	1 358 908
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-4 503 388	-4 127 552
-------------------	----	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-4 503 388	-4 127 552
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	14	-4 503 388	-4 127 551
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	15	5 648 469	5 082 004
----------------------	----	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		5 648 469	5 082 004
-----------------------------------	--	------------------	------------------



Sum langsiktig gjeld	5 648 469	5 082 004
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 488	141 714
Annen kortsiktig gjeld	27 445	262 741
Sum kortsiktig gjeld	94 933	404 455
Sum gjeld	5 743 402	5 486 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 240 014	1 358 908



Organisasjonsnr: 980 388 204
SAMEIET ROSENBORGGATA 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Fordringer

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.

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 034 718	2 056 736	1 684 700	1 743 281
Sum		2 034 718	2 056 736	1 684 700	1 743 281
Sum					
		2 034 718	2 056 736	1 684 700	1 743 281
Forretningsførsel og revisjon	2	70 796	68 534	72 300	73 800
Lønn og honorarer	3	171 150	114 100	114 100	114 100
Vedlikehold	4	783 672	3 824 439	195 000	200 000
Eksterne tjenester	5	300 020	223 178	100 900	118 000
Kabel-tv og bredbånd		204 736	188 716	195 200	228 890
Forsikring		94 741	81 315	85 380	105 000
Kommunale avgifter		244 857	234 627	250 000	287 000
Brensel og strøm		92 218	105 232	110 000	110 000
Andre driftsutgifter	6	78 116	86 909	87 100	92 100
Avskrivninger	7, 12	133 030	133 030	133 100	133 100
Sum		2 173 336	5 060 080	1 343 080	1 461 990
Driftsresultat før individuell innbetaling		-138 618	-3 003 344	341 620	281 291
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-138 618	-3 003 344	341 620	281 291
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	3 226	889	0	0
Rentekostnad	9	248 257	160 983	168 747	281 814
Andre finansposter	10	7 812	8 245	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-237 219	-151 849	-168 747	-281 814
Arsresultat	11	-375 837	-3 155 194	172 873	-523
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		566 465	-2 346 650	-228 030	-230 898
Opptak lån		0	5 200 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	133 030	133 030	133 100	133 100
Endring i disponible midler	11	323 659	-168 814	77 943	-98 321



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	12	994 353	1 127 383
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	12	994 353	1 127 383
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 431	34 617
Til gode av forretningsfører		0	520
Forskuddsbetalte kostnader	13	74 501	62 950
Andre fordringer		47 275	49 409
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		119 454	84 028
Sum omløpsmidler		245 661	231 525
SUM EIENDELER		1 240 014	1 358 908



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-4 127 551	-972 358
Årets resultat	11	-375 837	-3 155 194
Sum egenkapital	14	-4 503 388	-4 127 551
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	5 648 469	5 082 004
Sum langsiktig gjeld		5 648 469	5 082 004
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 740
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 454
Leverandørgjeld		67 488	141 714
Påløpne renter		10 400	6 741
Annen kortsiktig gjeld		17 045	243 806
Sum kortsiktig gjeld		94 933	404 455
Sum gjeld		5 743 402	5 486 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 014	1 358 908

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Rosenborggata 26

Sted: _____, dato: _____

Geir Bjørhovde
Styreleder

Dane Matanovic
Styremedlem

Lars Ryder Falch
Styremedlem

701 Sameiet Rosenborggata 26



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantelikret.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	982 356	892 477	982 323	946 569
3607 Renter og avdrag	257 072	84 048	207 173	302 810
3612 Inntekt kabel-tv	188 136	188 136	188 000	188 000
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	79 903	74 952	68 628	94 514
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	118 454	117 336	120 976	115 388
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	299 997	585 187	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	3 800	0	0	0
3646 Leie Garasjer	105 000	114 600	117 600	96 000
Sum	2 034 718	2 056 736	1 684 700	1 743 281

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	12 262	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar	56 412	56 412	58 800	60 300
Annen regnskapsførsel	2 122	2 122	2 500	2 500
Sum	70 796	68 534	72 300	73 800

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	150 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	14 100	14 100	14 100
Sum	171 150	114 100	114 100	114 100

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021- 2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	0	27 584	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	114 329	52 098	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	34 519	403 529	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	3 296	0	0
6610 Vedlikehold heis	0	35 032	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	195 000	200 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	169 419	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	43 500	25 013	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	82 625	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	-94 575	188 325	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	3 295	24 373	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	56 000	6 000	0	0
6632 Brannsikring	0	26 512	0	0
6671 Rehabilitering takterrasse	514 097	2 619 396	0	0
6673 Prosjekt garasjekjeller mm	108 450	0	0	0
6676 Leie av leilighet ifm lekkasjesak	1 103	158 876	0	0
6681 Kostnad infrastruktur & ladeboks til elbillading	2 953	2 363	0	0
Sum	783 672	3 824 439	195 000	200 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	10 780	8 970	0	0
6730 Teknisk rådgivning	170 615	90 000	0	0
6760 Vaktmestertjenester	30 780	38 584	40 000	40 000
6761 Renholdstjenester	73 510	72 689	55 600	70 000
6762 Snørydding, salt og sand	6 975	4 056	0	0
6763 Ekstra renovasjon	7 360	8 879	5 300	8 000
Sum	300 020	223 178	100 900	118 000



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	10 400	11 000	11 500	11 500
6825 Kopiering	2 544	2 992	0	0
6900 Telekommunikasjon	4 285	3 674	0	0
6940 Porto	2 540	5 502	0	0
7440 Kontingent HL	0	0	1 600	1 600
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 990	1 990	0	0
7720 Møtekostnader	6 878	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 610	3 370	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	4 000	0	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	0	3 000	3 000	3 000
7789 Drift heis	23 280	17 613	26 000	26 000
7790 Andre driftskostnader	0	210	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	30 534	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	944	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	17 425	1 620	15 000	20 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	143	0	0	0
Sum	78 116	86 909	87 100	92 100

Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6000 Avskrivning heis	56 446	56 446	76 600	76 600
6001 Avskrivning dører/vinduer	76 584	76 584	56 500	56 500
Sum	12	133 030	133 100	133 100

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	2 099	16	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 127	873	0	0
Sum	3 226	889	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1213.17.16972	86 831	71 237	68 628	94 514
8144 Lånenr. 1636.25.45521	0	58 308	0	0
8145 Lånenr 1636.43.62653	11 567	31 438	100 119	0
8146 Lånenr 1636.51.87650	149 859	0	0	187 300
Sum	248 257	160 983	168 747	281 814

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	7 812	8 245	0	0

Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26 Orgnr: 980388204



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Regnskap 2022 Regnskap 2021 Budsjett 2022 Budsjett 2023

Note 10 - Andre finansposter

Sum	7 812	8 245	0	0
-----	-------	-------	---	---

Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26 Orgnr: 980388204



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	-172 930	-4 117
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-375 837	-3 155 194
Tilbakeføring avskrivninger	133 030	133 030
Opptak av langsiktig lån	0	5 200 000
Avdrag langsiktig lån	566 465	-2 346 650
B. Årets endring i disponible midler	323 659	-168 814
C. Disponible midler 31.12	150 728	-172 930

Note 12 - Anleggsmidler

	Aktivert rehab - heis	Aktivert rehab - dører/vindue	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 128 750	1 531 837	2 660 587
Tilgang/avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 128 750	1 531 837	2 660 587
Akkumulerte avskrivninger 01.01	639 700	893 504	1 533 204
Årets avskrivninger	56 446	76 584	133 030
Totalte avskrivninger 31.12	696 146	970 088	1 666 234
Bokført verdi 31.12	432 604	561 749	994 353
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	
Anskaffelsesår	2010	2010	
Økonomisk levetid	20 år	20 år	

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	40 947	35 318
1742 Forskuddsbetalt forsikring	33 554	27 633
Sum	74 501	62 950

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 701 Sameiet Rosenborggata 26

Note 15 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold, strømutgifter og refinansiering av lån.	Økte kostnader ifbm. bygging av takterrasse og refinansiering av lån 1636.25.45521.	Refinansiering og rehab. oppganger
Lånenummer:	16365187650	16364362653	12131716972
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2015
Rentesats:	5.50 %	3.65 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041	10.02.2022	01.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 775 000	3 000 000	2 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 973 084	2 108 920
Avdrag i perioden:	119 925	2 973 084	115 526
Opptak i perioden:	3 775 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 655 075	0	1 993 394
Saldo 5 år frem i tid:	3 050 274	0	1 384 590

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131716972	1	108 613	108 613
	1	68 634	68 634
	4	59 206	236 824
	5	52 657	263 285
	3	51 008	153 024
	1	50 663	50 663
	5	50 614	253 070
	15	45 272	679 080
	4	45 050	180 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365187650	1	194 730	194 730
	1	123 053	123 053
	4	106 148	424 592
	5	94 408	472 040
	3	91 451	274 353
	1	90 833	90 833
	5	90 745	453 725
	16	81 167	1 298 672
	4	80 770	323 080



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenborggata 26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rosenborggata 26

Styreleder	Geir Bjørhovde (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Dane Matanovic (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Lars Ryder Falch (sign.)	10.05.2023



Til årsmøtet i
Sameiet Rosenborggata 26

Godkjent revisjonsselskap
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenborggata 26 som viser et underskudd på kr 375 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt



til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



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."

Kristine Lillo Mørck

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5999-4-1194263

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-12 12:20:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6YFGJ-WJ703-HZUE7-SHEBD-ZF2PT-JFJJ

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>



Til årsmøtet i
Sameiet Rosenborggata 26

Godkjent revisjonsselskap
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenborggata 26 som viser et underskudd på kr 375 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt



til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



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."

Kristine Lillo Mørck

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5999-4-1194263

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-12 12:20:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6YFGJ-WJ7O3-HZUE7-SHEBD-ZF2PT-JFJJ

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>