



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 413 556
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 494 320	945 180
Annen driftsinntekt	1	74 389	505
Sum inntekter		2 568 709	945 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	23 961
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 230 407	1 022 654
Sum kostnader		2 257 791	1 046 615
Driftsresultat		310 918	-100 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 422	1 194
Annen finansinntekt		10 156	9 561
Sum finansinntekter		11 578	10 755
Annen rentekostnad		74 209	0
Sum finanskostnader		74 209	0
Netto finans		-62 630	10 755
Resultat før skattekostnad		248 288	-90 175
Årsresultat		248 288	-90 175
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	248 288	-90 175
Sum overføringer og disponeringer		248 288	-90 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	1 048 951	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 048 951	0
Sum anleggsmidler		1 048 951	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 787	3 426
Andre kortsiktige fordringer		133 945	130 424
Sum fordringer		140 732	133 850
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	422 836	200 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 836	200 311
Sum omløpsmidler		563 568	334 160
SUM EIENDELER		1 612 519	334 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	533 158	284 871
Sum opptjent egenkapital		533 158	284 871
Sum egenkapital		533 158	284 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 031 642	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 031 642	0
Sum langsiktig gjeld		1 031 642	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 016	3 450
Kortsiktig konserngjeld		37 150	35 184
Annen kortsiktig gjeld		6 553	10 656
Sum kortsiktig gjeld		47 719	49 290
Sum gjeld		1 079 361	49 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 612 519	334 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714475

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 413 556
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 979 413 556
ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 494 320	945 180
Annen driftsinntekt	1	74 389	505
Sum inntekter		2 568 709	945 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	23 961
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 230 407	1 022 654
Sum kostnader		2 257 791	1 046 615
Driftsresultat		310 918	-100 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 422	1 194
Annen finansinntekt		10 156	9 561
Sum finansinntekter		11 578	10 755
Annen rentekostnad		74 209	0
Sum finanskostnader		74 209	0
Netto finans		-62 630	10 755
Resultat før skattekostnad		248 288	-90 175
Årsresultat		248 288	-90 175
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	248 288	-90 175
Sum overføringer og disponeringer		248 288	-90 175



Organisasjonsnr: 979 413 556
ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	1 048 951	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 048 951	0
Sum anleggsmidler		1 048 951	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 787	3 426
Andre kortsiktige fordringer		133 945	130 424
Sum fordringer		140 732	133 850
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	422 836	200 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 836	200 311
Sum omløpsmidler		563 568	334 160
SUM EIENDELER		1 612 519	334 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	533 158	284 871



Sum opptjent egenkapital	533 158	284 871
Sum egenkapital	533 158	284 871
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 1 031 642	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 031 642	0
Sum langsiktig gjeld	1 031 642	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 016	3 450
Kortsiktig konserngjeld	37 150	35 184
Annen kortsiktig gjeld	6 553	10 656
Sum kortsiktig gjeld	47 719	49 290
Sum gjeld	1 079 361	49 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 612 519	334 160



Organisasjonsnr: 979 413 556
ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

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

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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



ÅRSREGNSKAP Rosenbergveien Boligsameie

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2024	Budsjett 2024	2023	Budsjett 2025
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		835 560	835 704	788 400	919 116
Kabel-TV		158 760	178 140	156 780	181 271
Ekstraordinær innbetaling		1 500 000	1 500 000	0	0
Renteinntekt på individuell lån	1	74 214	72 000	0	78 500
Andre inntekter		175	500	505	150
Sum driftsinntekter		2 568 709	2 586 344	945 685	1 179 037
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Styrehonorarer	2	24 000	24 000	21 000	24 000
Arb.giv.avg.	2	3 384	3 384	2 961	3 384
Kommunale avgifter		285 902	291 781	247 273	325 900
Gårdsllys		59 147	50 000	61 463	53 000
Renhold søppelcontainere		19 618	10 000	34 006	20 500
Snørydding		103 293	121 975	116 166	109 500
Plenklipping og løvoppsamling		54 225	32 609	34 838	57 500
Kabel TV /Internett		158 771	178 140	156 789	181 271
Rep/vedlikehold	3	1 259 702	1 560 000	104 276	50 000
Revisjonshonorar	4	13 500	13 130	12 625	14 100
Forretningsfører		72 885	72 197	69 420	76 170
Ligningsoppgaver		3 555	3 608	3 469	3 715
Forsikringspremier		108 286	102 397	94 812	125 614
Sameiermøte		2 975	3 504	3 369	3 000
Bankgebyrer		3 156	3 075	2 925	3 200
Andre kostnader	5	85 394	56 593	81 110	58 000
Sum driftskostnader		2 257 791	2 526 393	1 046 503	1 108 854
DRIFTSRESULTAT		310 918	59 951	-100 818	70 183
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter bank		1 422	3 089	1 082	1 500
Annen finansinntekt		10 156	9 561	9 561	10 200
Renteutgifter		74 209	72 000	0	78 500
Netto finansposter		-62 630	-59 350	10 643	-66 800
ÅRSRESULTAT		248 288	601	-90 175	3 383
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	6	248 288		-90 175	
Sum overføringer		248 288		-90 175	



ÅRSREGNSKAP Rosenbergveien Boligsameie

BALANSE

	Noter	2024	2023
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	1	1 048 951	0
Restanse fellesutgifter		6 787	3 426
Forskuddsbetalte kostnader		133 945	130 424
Bankinnskudd	7	422 836	200 311
<u>Sum omløpsmidler</u>		<u>1 612 519</u>	<u>334 160</u>
<u>SUM EIENDELER</u>		<u>1 612 519</u>	<u>334 160</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		284 870	375 045
Årets resultat	6	248 288	-90 175
<u>Egenkapital 31/12</u>		<u>533 158</u>	<u>284 870</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	1 031 642	0
<u>Sum langsiktig gjeld</u>		<u>1 031 642</u>	<u>0</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		4 016	3 450
Forskudd fellesinntekter		37 150	35 184
Påløpt rente		6 553	0
Annen påløpt kostnad		0	10 656
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>		<u>47 719</u>	<u>49 290</u>
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>1 612 519</u>	<u>334 160</u>

For styret i Rosenbergveien Boligsameie
Oslo,

Paul Sverre Normann
Styrets leder

Elisabeth Pape
Styremedlem

Inger Johanne Geelmuyden Mohn
Styremedlem

Liv Turid Haugen
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP Rosenbergveien Boligsameie

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 30 seksjoner

Note 1 Individuelle lån

Seksjonsnr	Lån per 01.01	Ny lån i 2024	Avdrag	Rente	aldo pr 31.12
1		51 667	52	2 895	51 614
2		46 667	45	2 615	46 621
3		46 667	46 667	1 553	0
4		51 667	52	2 895	51 614
5		51 667	52	2 895	51 614
6		51 667	51 667	1 717	0
7		46 667	45	2 615	46 621
8		46 667	46 667	1 553	0
9		51 667	52	2 895	51 614
10		51 667	52	2 895	51 614
11		51 667	52	2 895	51 614
12		51 667	52	2 895	51 614
13		51 667	52	2 895	51 614
14		51 667	51 667	1 717	0
15		46 667	45	2 615	46 621
16		51 667	52	2 895	51 614
17		51 667	52	2 895	51 614
18		46 667	45	2 615	46 621
19		51 667	51 667	1 717	0
20		51 667	51 667	2 138	0
21		51 667	51 667	1 717	0
22		51 667	52	2 895	51 614
23		46 667	45	2 615	46 621
24		51 667	52	2 895	51 614
25		46 667	46 667	1 553	0
26		51 667	52	2 895	51 614
27		51 667	51 667	1 717	0
28		51 667	52	2 895	51 614
29		46 667	45	2 615	46 621
30		46 667	45	2 615	46 621
Sum	0	1 500 000	451 049	74 214	1 048 951



ÅRSREGNSKAP Rosenbergveien Boligsameie

NOTER

Note 2 Lønn, ansatte, godtgjørelse m.v.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorarer	24 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	2 961
	<u>27 384</u>	<u>17 115</u>

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Alle lønn og feriepenger er knyttet til vaktmester.

Note 3 Rep/vedlikehold

Ny lamper	63 656
Maling av panel og vinduer	1 093 750
Skiftning av råtnete panelbord	92 988
Div. materiale, utstyr og rekvista	9 309
	<u>1 259 702</u>

Note 4 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2024 kr 13 500, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 5 Andre kostnader

Leie av infrastruktur	16 326
Huseiernes Landsforbund	2 130
Gave	719
Porto	605
Data/EDB-kostnad EHF/avtalegiro	2 655
Ekstra driftstjenester	62 959
	<u>85 394</u>

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	284 870
Årets resultat	248 288
Egenkapital 31/12	<u>533 158</u>

Note 7 Bundene midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 13 805,- (Skattetrekkkonto)

Note 8 Langsiktig gjeld

	Lån DNB	Sum
Lån per 01.01.2024	0	0
Ny Lån i 2024	1 500 000	1 500 000
Avdrag lån 2024	468 358	468 358
Lån per 31.12.2024	<u>1 031 642</u>	<u>1 031 642</u>



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Rosenbergveien Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenbergveien Boligsameie som viser et overskudd på kr 248 288. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 boligsameiet slik det kreves i lov, forskrift 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.

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 boligsameiets 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 27. februar 2025
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor