



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann Høgh Gunnertoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 627 131 | 862 793 |
| Sum inntekter | | 627 131 | 862 793 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 57 379 | 53 142 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 517 486 | 779 230 |
| Sum kostnader | | 574 865 | 832 370 |
| Driftsresultat | | 52 266 | 30 423 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 320 | 4 305 |
| Sum finansinntekter | | 5 320 | 4 305 |
| Annen rentekostnad | | 23 254 | 17 090 |
| Sum finanskostnader | | 23 254 | 17 090 |
| Netto finans | | 17 935 | 12 784 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 34 332 | 17 636 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 34 332 | 17 636 |
| Årsresultat | | 34 331 | 17 638 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 34 331 | 17 638 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 34 331 | 17 638 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 388 | 11 364 |
| Andre fordringer | | 100 777 | 240 867 |
| Sum fordringer | | 103 165 | 252 231 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 246 981 | 506 854 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 246 981 | 506 854 |
| Sum omløpsmidler | | 350 147 | 759 084 |
| SUM EIENDELER | | 350 147 | 759 084 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -166 564 | -200 896 |
| Sum opptjent egenkapital | | -166 564 | -200 896 |
| Sum egenkapital | 6 | -166 564 | -200 896 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 321 136 | 351 833 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 321 136 | 351 833 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 321 136 | 351 833 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 193 964 | 462 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 611 | 145 179 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 195 575 | 608 147 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 516 711 | 959 980 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 350 147 | 759 084 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444205

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann Høgh Gunnertoft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 627 131 | 862 793 |
| Sum inntekter | | 627 131 | 862 793 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 57 379 | 53 142 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 517 486 | 779 230 |
| Sum kostnader | | 574 865 | 832 370 |
| Driftsresultat | | 52 266 | 30 423 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 320 | 4 305 |
| Sum finansinntekter | | 5 320 | 4 305 |
| Annen rentekostnad | | 23 254 | 17 090 |
| Sum finanskostnader | | 23 254 | 17 090 |
| Netto finans | | 17 935 | 12 784 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 34 332 | 17 636 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 34 332 | 17 636 |
| Årsresultat | | 34 331 | 17 638 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 34 331 | 17 638 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 34 331 | 17 638 |



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 2 388 | 11 364 |
| Andre fordringer | | 100 777 | 240 867 |
| Sum fordringer | | 103 165 | 252 231 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 246 981 | 506 854 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 246 981 | 506 854 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 350 147 | 759 084 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 350 147 | 759 084 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Annen egenkapital | | -166 564 | -200 896 |
| Sum opptjent egenkapital | | -166 564 | -200 896 |

| | | | |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 6 | -166 564 | -200 896 |
|-----------------|---|----------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|---------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 321 136 | 351 833 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 321 136 | 351 833 |

| | | | |
|----------------------|--|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld | | 321 136 | 351 833 |
|----------------------|--|---------|---------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 193 964 | 462 968 |
|-----------------|--|---------|---------|



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 1 611 | 145 179 |
| Sum kortsiktig gjeld | 195 575 | 608 147 |
| Sum gjeld | 516 711 | 959 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 350 147 | 759 084 |



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

Arbeidskapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 150 937 | 165 670 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 34 331 | 17 638 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -30 697 | -32 371 |
| B. Endring arbeidskapital | 3 634 | -14 733 |
| C. Arbeidskapital | 154 572 | 150 937 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 350 147 | 759 084 |
| Kortsiktig gjeld | -195 575 | -608 147 |
| C Arbeidskapital | 154 572 | 150 937 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 627 131 | 862 793 | 625 200 | 687 576 |
| Sum leieinntekt | | 627 131 | 862 793 | 625 200 | 687 576 |
| Sum inntekt | | 627 131 | 862 793 | 625 200 | 687 576 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 7 091 | 6 567 | 7 000 | 7 000 |
| Styrehonorar | 2 | 50 288 | 46 575 | 50 290 | 52 700 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 18 043 | 11 699 | 13 000 | 20 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 3 | 41 180 | 37 267 | 39 000 | 39 576 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 134 934 | 115 867 | 136 000 | 155 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 4 | 773 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 | 31 236 | 344 775 | 40 000 | 1 |
| Forretningsførerhonorar | | 57 366 | 55 749 | 57 000 | 60 000 |
| Andre honorar | | 458 | 1 313 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 48 186 | 44 820 | 47 000 | 51 000 |
| Kontingenter og gaver | | 2 148 | 1 733 | 2 000 | 2 000 |
| Forsikringer | | 176 055 | 164 846 | 176 000 | 190 000 |
| Andre kostnader | | 7 107 | 1 161 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kostnad | | 574 865 | 832 370 | 570 290 | 580 277 |
| Driftsresultat | | 52 266 | 30 423 | 54 910 | 107 299 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 5 320 | 4 305 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 23 254 | 17 090 | 19 000 | 24 000 |
| Netto finansposter | | 17 935 | 12 784 | 19 000 | 24 000 |
| Årsresultat | | 34 331 | 17 638 | 35 910 | 83 299 |
| Overført sameiekapital | | 34 331 | 17 638 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 34 331 | 17 638 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 11 364 |
| Kundefordringer | | 2 388 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 187 | 13 644 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 100 590 | 227 223 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 246 981 | 506 854 |
| Sum omløpsmidler | | 350 147 | 759 084 |
| SUM EIENDELER | | 350 147 | 759 084 |



Balanse 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -166 564 | -200 896 |
| Sum opptjent egenkapital | | -166 564 | -200 896 |
| Sum egenkapital | 6 | -166 564 | -200 896 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 7 | 321 136 | 351 833 |
| Sum langsiktig gjeld | | 321 136 | 351 833 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 193 964 | 462 968 |
| Påløpne renter | | 132 | 112 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 479 | 145 067 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 195 575 | 608 147 |
| Sum gjeld | | 516 711 | 959 980 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 350 147 | 759 084 |

Sted: _____

Dato: _____

Gil Moniz Teixeira
Styreleder

David Bogen
Styremedlem

Ann Høgh Gunnertoft
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 15 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 226, b.nr 53 i Oslo kommune. Eiertom 476,3 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polisnr. SP2597022.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 528 720 | 469 197 |
| 3610 Sameieinnbetalinger | 0 | 300 001 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 44 820 | 44 820 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 22 416 | 16 335 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 31 175 | 32 440 |
| Sum | 627 131 | 862 793 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 091 | 6 567 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 50 288 | 46 575 |
| Sum | 57 379 | 53 142 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold | 30 576 | 28 875 |
| 6362 Skadedyruttøddelse | 8 654 | 8 392 |
| 6392 Containerleie/tømming | 1 950 | 0 |
| Sum | 41 180 | 37 267 |

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|----------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 143 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 630 | 0 |
| Sum | 773 | 0 |



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 51 390 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 1 684 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 7 871 | 11 228 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 13 365 | 125 661 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 948 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 153 864 |
| Sum | 31 236 | 344 775 |



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 6 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -200 896 | 34 332 | -166 564 |
| Sum opptjent egenkapital | -200 896 | 34 332 | -166 564 |
| Sum egenkapital | -200 896 | 34 332 | -166 564 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 7 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Kreditor: | OBOS-banken AS |
| Lånenummer: | 98207358304 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 7.50 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 453 216 |
| Lånesaldo 01.01: | 351 833 |
| Avdrag i perioden: | 30 697 |
| Lånesaldo 31.12: | 321 136 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 135 721 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207358304 | 1 | 47 521 | 47 521 |
| | 1 | 43 437 | 43 437 |
| | 1 | 26 730 | 26 730 |
| | 2 | 23 018 | 46 036 |
| | 2 | 19 677 | 39 354 |
| | 3 | 19 305 | 57 915 |
| | 1 | 18 563 | 18 563 |
| | 1 | 15 964 | 15 964 |
| | 1 | 15 593 | 15 593 |
| | 1 | 5 038 | 5 038 |
| | 1 | 4 986 | 4 986 |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenhoffgate 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rosenhoffgate 12

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Gil Moniz Teixeira (sign.) | 12.02.2024 |
| Styremedlem | David Bogen (sign.) | 12.02.2024 |
| Styremedlem | Ann Høgh Gunnertoft (sign.) | 12.02.2024 |