



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Akhtar Mahmood
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

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, 04.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 421 896	2 826 943
Sum inntekter		3 421 896	2 826 943
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad		2 459 954	2 157 090
Sum kostnader		2 482 774	2 179 910
Driftsresultat		939 122	647 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105 442	40
Sum finansinntekter		105 442	40
Annen finanskostnad		556 590	671 119
Sum finanskostnader		556 590	671 119
Netto finans		-451 148	-671 079
Resultat før skattekostnad		487 974	-24 046
Årsresultat		487 974	-24 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	487 974	-24 047
Sum overføringer og disponeringer		487 974	-24 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		125 000 000	125 000 000
Sum varige driftsmidler		125 000 000	125 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel egenkapital i sameie		-1 319 486	-1 415 011
Sum finansielle anleggsmidler		-1 319 486	-1 415 011
Sum anleggsmidler		123 680 514	123 584 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 101	29 070
Sum fordringer		16 101	29 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 552	107 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 552	107 645
Sum omløpsmidler		376 653	136 715
SUM EIENDELER		124 057 167	123 721 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		245 000	245 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	245 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		148 563	636 537
Sum opptjent egenkapital		-148 563	-636 537
Sum egenkapital		96 437	-391 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 999 653	9 150 610
Borettsinnskudd		114 950 000	114 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 949 653	124 100 610
Sum langsiktig gjeld		123 949 653	124 100 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 004	5 538
Annen kortsiktig gjeld		9 073	7 094
Sum kortsiktig gjeld		11 077	12 632
Sum gjeld		123 960 730	124 113 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 057 167	123 721 705
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	135 050 000	135 050 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753492

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: 01.01.2024 - 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: Akhtar Mahmood
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

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, 03.09.2025



Organisasjonsnr: 920 944 515
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 421 896	2 826 943
Sum inntekter		3 421 896	2 826 943
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad		2 459 954	2 157 090
Sum kostnader		2 482 774	2 179 910
Driftsresultat		939 122	647 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105 442	40
Sum finansinntekter		105 442	40
Annen finanskostnad		556 590	671 119
Sum finanskostnader		556 590	671 119
Netto finans		-451 148	-671 079
Resultat før skattekostnad		487 974	-24 046
Årsresultat		487 974	-24 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	487 974	-24 047
Sum overføringer og disponeringer		487 974	-24 047



Organisasjonsnr: 920 944 515
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 125 000 000 125 000 000

Finansielle anleggsmidler

Andel egenkapital i sameie

-1 319 486 -1 415 011

Sum finansielle

anleggsmidler

-1 319 486 -1 415 011

Sum anleggsmidler

123 680 514 123 584 989

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 101 29 070

Sum fordringer

16 101 29 070

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

360 552 107 645

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

360 552 107 645

Sum omløpsmidler

376 653 136 715

SUM EIENDELER

124 057 167 123 721 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

245 000 245 000

Sum innskutt egenkapital

245 000 245 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

148 563 636 537

Sum opptjent egenkapital

-148 563 -636 537

Sum egenkapital

96 437 -391 537



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 999 653	9 150 610
Borettsinnskudd	114 950 000	114 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	123 949 653	124 100 610
Sum langsiktig gjeld	123 949 653	124 100 610
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 004	5 538
Annen kortsiktig gjeld	9 073	7 094
Sum kortsiktig gjeld	11 077	12 632
Sum gjeld	123 960 730	124 113 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	124 057 167	123 721 705
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	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

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2024

for

Romsås Senter 8 Borettslag

Orgnr: 920 944 515

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	124 084	53 037
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	487 974	-24 047
Avdrag lån	150 957	33 670
Verdiendring andel i sameie	95 524	-128 764
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	241 493	71 047
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	365 577	124 084
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	376 654	136 715
Kortsiktig gjeld	11 077	12 631
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	365 577	124 084



Romsås Senter 8 Borettslag

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 348 396	2 825 700	3 348 500	3 432 120
Annen driftsrelatert inntekt	2	73 500	1 243	1 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 421 896	2 826 943	3 349 500	3 432 120
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	2 820	2 820	2 900	2 900
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførsel		87 474	82 290	87 500	90 480
Revisjon		9 785	7 725	7 800	7 800
Kostnad sameie		2 349 648	2 027 141	2 375 140	2 503 800
Andre driftskostnader	5	13 047	39 934	22 900	14 760
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 482 774	2 179 910	2 516 240	2 639 740
DRIFTSRESULTAT		939 122	647 033	833 260	792 380
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Finansinntekter	6	105 442	40	0	0
Finanskostnader		556 590	671 119	583 200	558 480
RESULTAT FINANSPOSTER		451 148	671 080	583 200	558 480
Resultat		487 974	-24 047	250 060	233 900
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	487 974	-24 047		
SUM DISPONERING		487 974	-24 047		



Romsås Senter 8 Borettslag

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	125 000 000	125 000 000
Andel egenkapital i sameie	9	-1 319 486	-1 415 011
SUM ANLEGGSMIDLER		123 680 514	123 584 990
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		16 101	29 070
Bankinnskudd		360 552	107 645
SUM OMLØPSMIDLER		376 654	136 715
SUM EIENDELER		124 057 167	123 721 704
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		245 000	245 000
Annen egenkapital	7	-148 563	-636 537
SUM EGENKAPITAL		96 437	-391 537
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 999 653	9 150 610
Borettsinnskudd		114 950 000	114 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		123 949 653	124 100 610
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 004	5 538
Påløpt rente		9 073	8 875
Annen påløpt kostnad		0	-1 781
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 077	12 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 057 167	123 721 704
Pantstillelse	11	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.

INNTEKTER

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 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Ekstra kapitalinnkreving	73 500
Sum annen driftsrelatert inntekt	73 500

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 2 820.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 20 000.

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskap	648
Annen fremmed tjeneste	499
Øredifferanser	45
Bank- og andre transaksjonskostnader	11 799
Annen kostnad	56
Sum andre driftskostnader	13 047

NOTE 6 - FINANSINNEKTER

Annen renteinntekt	9 918
Verdipkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	95 524
Sum finansinntekter	105 442

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-636 537
Overført til/fra egenkapital	487 974
Opptjent egenkapital 31.12	-148 563

NOTE 8 - BYGNINGER

Kostpris 2018	125 000 000
Sum bygninger	125 000 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE 9 - ANDEL EGENKAPITAL I SAMEIE

Borettslaget eier 2560/3958 av Eierseksjonssameiet Romsås Panorama. Borettslagets andel av sameiets egenkapital var kr 1 319 486 pr. 31.12.24 (udekket tap).

Sameiet hadde pr. 31.12.24 en samlet gjeld på kr 2 976 674. Borettslaget har pro rata-ansvar, og hefter således for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet.

Borettslagets andel i Eierseksjonssameiet Romsås Panorama vises som anleggsmiddel under posten "andel egenkapital i sameie".

Borettslagets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Eierseksjonssameiet Romsås Panorama er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnad sameie".



Romsås Senter 8 Borettslag

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1213.70.67631
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2018
Løpetid	31 år
Innfrielseår	2049
Rentesats (nominell)	6,15 %
Opprinnelig lånebeløp	10 050 000
Lånesaldo 01.01	9 150 610
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	150 957
Lånesaldo 31.12	8 999 653

NOTE 11 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	114 950 000
Pantelån	8 999 653
Totalt	123 949 653

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokført verdi:

Bygning	125 000 000
Sum bygninger	125 000 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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)

Penneo Dokumentnøkkel: DAL20-4ZOVG-GSNAY-DWK77-F5NW6-FVGDC



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 07:57:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAL20-4ZOVG-GSNAY-DWK77-F5NW6-FYGDC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.