



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 212 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Klaus Inge Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 117 111	1 802 223
Sum inntekter		2 117 111	1 802 223
Kostnader			
Lønnskostnad	2	143 530	130 034
Annen driftskostnad	3,4,5	1 876 253	1 738 460
Sum kostnader		2 019 783	1 868 494
Driftsresultat		97 329	-66 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 604	7 695
Sum finansinntekter		13 604	7 695
Annen rentekostnad		23 308	12 272
Sum finanskostnader		23 308	12 272
Netto finans		9 704	4 577
Ordinært resultat før skattekostnad		87 624	-70 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 624	-70 848
Årsresultat		87 625	-70 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 625	-70 849
Sum overføringer og disponeringer		87 625	-70 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 854	63 707
Andre fordringer		220 670	374 382
Sum fordringer		255 524	438 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 422	574 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 422	574 034
Sum omløpsmidler		709 946	1 012 123
SUM EIENDELER		709 946	1 012 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	242 292	154 667
Sum opptjent egenkapital		242 292	154 667
Sum egenkapital		242 292	154 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	277 877	340 059
Sum annen langsiktig gjeld		277 877	340 059
Sum langsiktig gjeld		277 877	340 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 759	470 774
Skyldige offentlige avgifter		0	3 610
Annen kortsiktig gjeld		70 018	43 013
Sum kortsiktig gjeld		189 777	517 396
Sum gjeld		467 654	857 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 946	1 012 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372521

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 212 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Klaus Inge Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 822 212 662
SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 117 111	1 802 223
Sum inntekter		2 117 111	1 802 223
Kostnader			
Lønnskostnad	2	143 530	130 034
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 876 253	1 738 460
Sum kostnader		2 019 783	1 868 494
Driftsresultat		97 329	-66 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 604	7 695
Sum finansinntekter		13 604	7 695
Annen rentekostnad		23 308	12 272
Sum finanskostnader		23 308	12 272
Netto finans		9 704	4 577
Ordinært resultat før skattekostnad		87 624	-70 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 624	-70 848
Årsresultat		87 625	-70 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 625	-70 849
Sum overføringer og disponeringer		87 625	-70 849



Organisasjonsnr: 822 212 662
SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 854	63 707
Andre fordringer		220 670	374 382
Sum fordringer		255 524	438 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 422	574 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 422	574 034
Sum omløpsmidler		709 946	1 012 123
SUM EIENDELER		709 946	1 012 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	242 292	154 667
Sum opptjent egenkapital		242 292	154 667
Sum egenkapital		242 292	154 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	277 877	340 059
Sum annen langsiktig gjeld		277 877	340 059
Sum langsiktig gjeld		277 877	340 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 759	470 774



Skyldige offentlige avgifter	0	3 610
Annen kortsiktig gjeld	70 018	43 013
Sum kortsiktig gjeld	189 777	517 396
Sum gjeld	467 654	857 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	709 946	1 012 123



Organisasjonsnr: 822 212 662
SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2

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



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 411 121	1 212 373	1 417 896
Inntekter a-konto/avregning		321 532	315 073	270 000
Innbetalt tv og internett		294 210	274 777	294 210
Andre innbetalinger	1	90 248	0	5 000
Sum inntekter		2 117 111	1 802 223	1 987 106
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	143 530	130 034	163 630
Revisjonshonorar	3	12 500	11 875	12 500
Årskontigent boligbyggelag		17 480	13 800	17 480
Forretningsførerhonorar bbl		61 362	56 298	61 364
Kommunale avgifter		314 844	271 080	275 000
Tv og internett utgifter		294 232	265 676	294 210
Forsikring		262 383	254 063	280 000
Vaktmester tjenester abbl		12 113	9 090	7 000
Vedlikehold	4	274 276	213 561	164 000
Elektrisk energi		459 595	489 501	432 000
Andre driftskostnader	5	167 468	153 516	119 110
Sum driftskostnader		2 019 783	1 868 494	1 826 294
Driftsresultat		97 329	-66 271	160 812
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		13 604	7 695	12 000
Rentekostnad		23 308	12 272	25 000
Avdrag		0	0	65 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 704	4 577	78 000
Årsresultat		87 625	-70 849	82 812
Overført opptjent egenkapital		87 625	-70 849	0
Sum disponert		87 625	-70 849	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 854	63 707
Andre fordringer		220 670	374 382
Innestående på driftskonto		454 422	574 034
Sum omløpsmidler		709 946	1 012 123
SUM EIENDELER		709 946	1 012 123



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	242 292	154 667
Sum egenkapital		242 292	154 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	277 877	340 059
Sum langsiktig gjeld		277 877	340 059
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 760	4 445
Leverandørgjeld		119 759	470 774
Skyldig off. avgifter		0	3 610
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 527	8 403
Annen kortsiktig gjeld		56 731	30 165
Sum kortsiktig gjeld		189 777	517 396
Sum gjeld		467 654	857 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 946	1 012 123

Sameiet Romstølen Park 2

Arendal, 28.02.25

Klaus Inge Torp
Styreleder

Nina Tynes Heen
Styremedlem

Arild Gauslå
Styremedlem

209 Sameiet Romstølen Park 2



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2024	2023
3608 Annen innbetaling	90 248	0
Sum	90 248	0

Fra Nordic Guarantee. Gjelder utbetaling under garanti i forhold til bustadsoppføringsloven.

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	40 000	51 500
5150 Opptjente feriepenger	5 720	7 365
5300 Styrehonorar	80 000	55 000
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	74	101
5400 Arbeidsgiveravgift	16 930	15 031
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	807	1 038
Sum	143 530	130 034

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	12 500	11 875
Sum	12 500	11 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	57 308	11 577
6602 Vedlikehold Elektro	42 348	115 899
6603 Vedlikehold Rør	6 250	9 624
6604 Vedlikehold Utvendig	24 855	28 508
6605 Vedlikehold Heis	45 287	31 172
6606 Vedlikehold Garasjer	33 997	6 780
6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter	56 731	0
6650 Lovpålagt HMS	7 500	0
Sum	274 276	213 561

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	42 525	39 625
6619 Andre driftskostnader	6 517	11 293
6620 Snørydding	82 030	34 828
6621 Alarmkostnader	25 596	57 980
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	263	665
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 510
7720 Årsmøte	4 895	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 463	5 936
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 680
Sum	167 468	153 516

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	154 667	225 516
Årets resultat	87 625	-70 849
Sum egenkapital 31.12	242 292	154 667



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Innfridd gml lån + låneopptak til nødvendig vedlikehold	Takreparasjon og styrking av likviditet
Lånenummer:	63118135727	63118134178
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	7.35 %	7.10 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2028	04.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	355 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	340 059	0
Avdrag i perioden:	62 182	0
Lånesaldo 31.12:	277 877	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135727	1	30 627	30 627
	8	8 720	69 760
	8	8 082	64 656
	8	6 168	49 344
	12	3 084	37 008
	6	2 978	17 868
	3	2 871	8 613



Resultat og balanse med noter for Sameiet Romstølen Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Romstølen Park 2

Styreleder	Klaus Inge Torp (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Arild Gauslå (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Nina Tynes Heen (sign.)	05.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Romstølen Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Romstølen Park 2 som 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.