



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 377 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 9
Forretningsadresse: Rosenlundgata 9
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		272 937	250 068
Annen driftsinntekt	1	617 475	188 019
Sum inntekter		890 412	438 087
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	
Annen driftskostnad	3,4,5	323 299	330 751
Sum kostnader		336 991	330 751
Driftsresultat		553 421	107 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 495	6 202
Sum finanskostnader		29 722	39 015
Netto finans	6	19 227	32 813
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		534 194	74 524
Totalresultat		534 194	74 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		800	
Andre fordringer		39 171	73 966
Sum fordringer		39 971	73 966
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 028	163 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 028	163 677
Sum omløpsmidler		265 999	237 643
SUM EIENDELER		265 999	237 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		253 076	-281 117
Sum egenkapital		253 076	-281 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		500 718
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	500 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 416	
Annen kortsiktig gjeld		3 507	18 042
Sum kortsiktig gjeld		12 922	18 042
Sum gjeld		12 922	518 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 999	237 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339275

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 377 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 9
Forretningsadresse: Rosenlundgata 9
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 982 377 250
SAMEIET ROSENLUNDGATA 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		272 937	250 068
Annen driftsinntekt	1	617 475	188 019
Sum inntekter		890 412	438 087
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	
Annen driftskostnad	3, 4, 5	323 299	330 751
Sum kostnader		336 991	330 751
Driftsresultat		553 421	107 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 495	6 202
Sum finanskostnader		29 722	39 015
Netto finans	6	19 227	32 813
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		534 194	74 524
Totalresultat		534 194	74 524



Organisasjonsnr: 982 377 250
SAMEIET ROSENLUNDGATA 9

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		800	
Andre fordringer		39 171	73 966
Sum fordringer		39 971	73 966
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 028	163 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 028	163 677
Sum omløpsmidler		265 999	237 643
SUM EIENDELER		265 999	237 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		253 076	-281 117
Sum egenkapital		253 076	-281 117
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	500 718
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	500 718
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 416	
Annen kortsiktig gjeld	3 507	18 042
Sum kortsiktig gjeld	12 922	18 042
Sum gjeld	12 922	518 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	265 999	237 643



Organisasjonsnr: 982 377 250
SAMEIET ROSENLUNDGATA 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	



Sameiet Rosenlundgata 9

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Rosenlundgata 9 Org.nr. 982377250
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Sameiet Rosenlundgata 9

Resultatregnskap år 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Fellesinntekter		272 937	250 068	275 000	275 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		46 200	55 512	59 000	21 500
Inntekter renter/ avdrag lån		83 860	100 632	100 644	0
Andre inntekter	1	487 415	31 875	33 000	33 600
Sum inntekter		890 412	438 087	467 644	330 100
Kostnader					
Lønn	2	13 692	0	11 410	13 692
Kommunale avgifter		87 431	80 377	98 799	105 000
Strøm og varme		3 205	3 684	4 950	3 800
TV og bredbånd		40 113	68 425	59 000	21 500
Andre driftskostnader	3	58 820	51 486	56 400	39 300
Reparasjon og vedlikehold	4	13 001	17 694	0	30 000
Honorarer	5	49 313	44 534	73 000	46 700
Forsikring		66 183	60 503	66 000	72 000
Andre kostnader		5 234	4 047	3 200	5 000
Sum kostnader		336 991	330 751	372 759	336 992
Driftsresultat		553 421	107 336	94 885	-6 892
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		10 495	6 202	6 000	6 000
Finanskostnader		29 722	39 015	37 200	0
Sum finans	6	-19 227	-32 813	-31 200	6 000
Resultat		534 194	74 524	63 685	-892



Sameiet Rosenlundgata 9

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		800	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 171	73 966
Sum fordringer		39 971	73 966
Sum Bankinnskudd, kontanter ol		226 028	163 677
Sum omløpsmidler		265 999	237 643
Sum eiendeler		265 999	237 643

Balanserapport 2025 for Sameiet Rosenlundgata 9



Sameiet Rosenlundgata 9

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-281 117	-281 117
Årets resultat		534 194	0
Sum egenkapital		253 076	-281 117
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	7	0	500 718
Sum langsiktig gjeld		0	500 718
Leverandørgjeld		9 416	0
Påløpte renter		0	3 075
Påløpte kostnader		0	10 106
Annen kortsiktig gjeld		3 507	4 862
Sum kortsiktig gjeld		12 923	18 042
Sum egenkapital og gjeld		265 999	237 643

OSLO, 31.12.2025
Sameiet Rosenlundgata 9

Fredrik Aasland
Styrets leder

Hanne Laurendz Khoza
Styremedlem

Bjørn Øien
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Parkeringsplass	19 450	28 275	18 600	19 200
Utleie av fellesareal	14 400	3 600	14 400	14 400
Postkasseskilt og nøkler	4 800	0	0	0
Innfridde lån	448 765	0	0	0
Sum andre inntekter	487 415	31 875	33 000	33 600

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	12 000	0	10 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	0	1 410	1 692
Sum lønnskostnader	13 692	0	11 410	13 692

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2025 er kr. 12 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renhold	12 750	14 313	15 600	0
Inventar	0	444	500	0
Driftsmateriale	400	0	0	0
Postkasseskilt og nøkler	6 474	600	0	0
Sameieforeningen	36 996	34 000	38 000	37 000
Huseiernes Landsforbund	2 200	2 130	2 300	2 300
Sum andre kostnader	58 820	51 486	56 400	39 300

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	30 000
Vedlikehold kjeller	0	5 454	0	0
Vedlikehold elektrisk	13 001	12 240	0	0
Sum vedlikehold	13 001	17 694	0	30 000

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførsel fast	45 375	44 225	45 000	46 700
Forretningsførsel diverse	3 938	309	0	0
Honorar for juridisk bistand	0	0	28 000	0
Sum honorar	49 313	44 534	73 000	46 700



Note 6 Finans

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteinntekter bank	3 814	0	0	0
Annen finansinntekt	0	59	0	0
Kundeutbytte	6 681	6 143	6 000	6 000
Sum finansinntekter	10 495	6 202	6 000	6 000
Renter/omk. 1636.41.07998	29 722	39 015	37 200	0
Sum finanskostnader	29 722	39 015	37 200	0
Sum finans	-19 227	-32 813	-31 200	6 000

Note 7 Langsiktig gjeld

DnB (låneopptak 2021)

Renter 31.12.25: 6,75%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2021

700 000

Nedbetalt tidligere

199 282

Nedbetalt i år

500 718

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: Innfridd 07.11.2025

Sum langsiktig gjeld

0

Note 8 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	219 600	203 352
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	534 194	74 524
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-500 718	-58 275
B. Årets endring i disponible midler	33 476	16 248
C. Disponible midler 31.12	253 076	219 600



Arsregnskap 31122025.pdf

Navn Dato
Khoza, Hanne Laurendz **2026-02-22**

Identifikasjon
 **bankID** Khoza, Hanne Laurendz

Navn Dato
Øien, Bjørn **2026-02-23**

Identifikasjon
 **bankID** Øien, Bjørn

Navn Dato
Aasland, Fredrik **2026-02-23**

Identifikasjon
 **bankID** Aasland, Fredrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))