



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gil Moniz Teixeira
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 793	1 655 381
Sum inntekter		862 793	1 655 381
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 142	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	779 230	1 682 890
Sum kostnader		832 370	1 734 232
Driftsresultat		30 423	-78 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 305	210
Sum finansinntekter		4 305	210
Annen rentekostnad		17 090	15 996
Sum finanskostnader		17 090	15 996
Netto finans		12 784	15 786
Ordinært resultat før skattekostnad		17 636	-94 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 636	-94 640
Årsresultat		17 638	-94 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 638	-94 638
Sum overføringer og disponeringer		17 638	-94 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 364	3 198
Andre fordringer	10	240 867	212 588
Sum fordringer		252 231	215 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 854	308 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 854	308 134
Sum omløpsmidler		759 084	523 920
SUM EIENDELER		759 084	523 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-200 896	-218 534
Sum opptjent egenkapital		-200 896	-218 534
Sum egenkapital	11	-200 896	-218 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	351 833	384 204
Sum annen langsiktig gjeld		351 833	384 204
Sum langsiktig gjeld		351 833	384 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 968	211 951
Annen kortsiktig gjeld	13	145 179	146 299
Sum kortsiktig gjeld		608 147	358 250
Sum gjeld		959 980	742 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 084	523 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475186

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gil Moniz Teixeira
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 793	1 655 381
Sum inntekter		862 793	1 655 381
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 142	51 345
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	779 230	1 682 890
Sum kostnader		832 370	1 734 232
Driftsresultat		30 423	-78 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 305	210
Sum finansinntekter		4 305	210
Annen rentekostnad		17 090	15 996
Sum finanskostnader		17 090	15 996
Netto finans		12 784	15 786
Ordinært resultat før skattekostnad		17 636	-94 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 636	-94 640
Årsresultat		17 638	-94 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 638	-94 638
Sum overføringer og disponeringer		17 638	-94 638



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 364	3 198
Andre fordringer	10	240 867	212 588
Sum fordringer		252 231	215 786

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 854	308 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 854	308 134

Sum omløpsmidler		759 084	523 920
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		759 084	523 920
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-200 896	-218 534
Sum opptjent egenkapital		-200 896	-218 534

Sum egenkapital	11	-200 896	-218 534
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	351 833	384 204
Sum annen langsiktig gjeld		351 833	384 204

Sum langsiktig gjeld		351 833	384 204
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		462 968	211 951
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	13	145 179	146 299
Sum kortsiktig gjeld		608 147	358 250
Sum gjeld		959 980	742 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 084	523 920



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	165 670	292 301
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	17 638	-94 638
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-32 371	-31 993
B. Endring arbeidskapital	-14 733	-126 631
C. Arbeidskapital	150 937	165 670
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	11 364	3 198
Andre kortsiktige fordringer	13 644	180
Forskuddsbetalte forsikr.premie	176 055	164 846
Andre forskuddsbet. kostnader	51 168	47 562
Driftskonto	506 854	308 134
Leverandører	-462 968	-211 951
Påløpne renter langsiktig gjeld	-112	-80
Andre påløpte kostnader	-145 067	-145 067
Påløpte energikostnader	0	-1 152
Arbeidskapital	150 937	165 670

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	862 793	1 655 381	862 000	625 200
Sum leieinntekt		862 793	1 655 381	862 000	625 200
Sum inntekt		862 793	1 655 381	862 000	625 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 567	6 345	6 000	7 000
Styrehonorar	2	46 575	45 000	46 575	50 290
Driftskostnad					
Energikostnad	3	11 699	7 965	7 000	13 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	37 267	32 905	36 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	115 867	112 155	115 000	136 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 126	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	344 775	1 277 444	1 300 000	40 000
Forretningsførerhonorar		55 749	53 760	56 000	57 000
Andre honorar	8	1 313	-72	2 000	2 000
TV/bredbånd		44 820	39 446	45 000	47 000
Kontingenter og gaver		1 733	1 490	2 000	2 000
Forsikringer		164 846	155 511	165 000	176 000
Andre kostnader	9	1 161	1 160	1 000	1 000
Sum kostnad		832 370	1 734 232	1 781 575	570 290
Driftsresultat		30 423	-78 851	-919 575	54 910
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 305	210	0	0
Rentekostnad		17 090	15 996	15 000	19 000
Netto finansposter		12 784	15 786	15 000	19 000
Årsresultat		17 638	-94 638	-934 575	35 910
Overført sameiekapital		17 638	-94 638	0	0
SUM OVERFØRINGER		17 638	-94 638	0	0



Balanse 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 364	3 198
Andre kortsiktige fordringer	10	13 644	180
Forskuddsbetalte kostnader		227 223	212 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		506 854	308 134
Sum omløpsmidler		759 084	523 920
SUM EIENDELER		759 084	523 920



Balanse 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-200 896	-218 534
Sum opptjent egenkapital		-200 896	-218 534
Sum egenkapital	11	-200 896	-218 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	351 833	384 204
Sum langsiktig gjeld		351 833	384 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 968	211 951
Påløpne renter		112	80
Annen kortsiktig gjeld	13	145 067	146 219
Sum kortsiktig gjeld		608 147	358 250
Sum gjeld		959 980	742 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 084	523 920

Sted: _____

Dato: _____

Juan Carlos Hussong Gulbrandsen
Styreleder

Gil Moniz Teixeira
Styremedlem

Ann Høgh Gunnertoft
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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 polisenr. SP2597022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	469 197	442 236
3610 Sameieinnbetalinger	300 001	1 129 397
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	44 820	35 820
3650 Innkrevde felleskostn. renter	16 335	16 062
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	32 440	31 866
Sum	862 793	1 655 381

Konto 3610 er innkalling av ekstra kapital til vindus- og fasadeprosjekt.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 567	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	46 575	45 000
Sum	53 142	51 345

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 699	7 965
Sum	11 699	7 965

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	28 875	27 420
6362 Skadedyrutryddelse	8 392	5 485
Sum	37 267	32 905

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	115 867	112 155
Sum	115 867	112 155



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 126
Sum	0	1 126

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	51 390	0
6602 Vedlikehold VVS	1 684	0
6603 Vedlikehold elektro	11 228	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	125 661	0
6641 Malerarbeider	948	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 274 465
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	153 864	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 979
Sum	344 775	1 277 444

Konto 6643 Gjelder utskifting av vinduer i sameiet.
Konto 6617 gjelder brannvarslingsanlegg.
Konto 6645 gjelder tak/blikkenslagerarbeid.

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 313	18 741
6730 Teknisk honorar	0	-18 813
Sum	1 313	-72

Konto 6714 gjelder tilleggsarbeid for fakturering av kapitalinnkalling.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	963	967
7773 Omkostninger innkreving	199	192
7795 Husleietap	-1	0
Sum	1 161	1 160

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	13 644	180
Sum	13 644	180

Konto 1570 er påløpte renteinntekter fra Klare Finans AS for 2022. Beløpet blir innbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-218 534	17 638	-200 896
Sum opptjent egenkapital	-218 534	17 638	-200 896
Sum egenkapital	-218 534	17 638	-200 896

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 2022 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98207358304
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	453 216
Lånesaldo 01.01:	384 204
Avdrag i perioden:	32 371
Lånesaldo 31.12:	351 833
Saldo 5 år frem i tid:	173 656

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207358304	1	52 063	52 063
	1	47 589	47 589
	1	29 286	29 286
	2	25 218	50 436
	2	21 557	43 114
	3	21 151	63 453
	1	20 337	20 337
	1	17 490	17 490
	1	17 083	17 083
	1	5 520	5 520
	1	5 463	5 463

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 152
2980 Andre påløpte kostnader	145 067	145 067
Sum	145 067	146 219

Konto 2980 er avsatt kostnad for utskifting av vinduer. Arbeidet er utført i 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenhoffgate 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rosenhoffgate 12

Styreleder	Juan Carlos Hussong Gulbrandsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Gil Moniz Teixeira (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Ann Høgh Gunnertoft (sign.)	22.03.2023



Boliglaget har ikke valgt revisor.

10.11.22 - TLA