



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 518 379  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA  
Forretningsadresse: Romsås Senter 6  
0970 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951518379

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 404 456	19 389 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 404 456</b>	<b>19 389 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 315 155	14 912 459
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 950	193 859
Annen driftskostnad		4 459 487	4 353 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 014 592</b>	<b>19 459 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 389 864</b>	<b>-70 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 773	6 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 773</b>	<b>6 736</b>
Annen finanskostnad		86 571	129 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 571</b>	<b>129 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 798</b>	<b>-122 357</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 321 066</b>	<b>-192 405</b>
Skattekostnad		311 874	62 501
<b>Årsresultat</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 009 192	-254 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 460 223	5 460 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 795 408	323 523
Sum varige driftsmidler		7 255 631	5 783 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 255 631	5 783 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 740	1 920 850
Andre fordringer		216 809	187 945
Sum fordringer		232 549	2 108 795
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 811 482	1 242 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 811 482	1 242 769
Sum omløpsmidler		3 044 031	3 351 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 299 661</b>	<b>9 135 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 599 585	1 590 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 599 585</b>	<b>1 590 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 599 585</b>	<b>1 590 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		766 014	1 297 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>766 014</b>	<b>1 297 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>766 014</b>	<b>1 297 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		280	1 550 567
Leverandørgjeld		244 377	507 539
Betalbar skatt		311 874	62 501
Skyldige offentlige avgifter		984 745	786 281
Annen kortsiktig gjeld		1 392 786	3 340 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 934 062</b>	<b>6 247 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 700 076</b>	<b>7 544 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 299 661</b>	<b>9 135 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 518 379  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA  
Forretningsadresse: Romsås Senter 6  
0970 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 951 518 379  
ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 404 456	19 389 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 404 456</b>	<b>19 389 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 315 155	14 912 459
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 950	193 859
Annen driftskostnad		4 459 487	4 353 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 014 592</b>	<b>19 459 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 389 864</b>	<b>-70 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 773	6 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 773</b>	<b>6 736</b>
Annen finanskostnad		86 571	129 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 571</b>	<b>129 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 798</b>	<b>-122 357</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 321 066</b>	<b>-192 405</b>
Skattekostnad		311 874	62 501
<b>Årsresultat</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 009 192	-254 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>



Organisasjonsnr: 951 518 379  
ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 460 223	5 460 223
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 795 408	323 523
Sum varige driftsmidler		7 255 631	5 783 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 255 631	5 783 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 740	1 920 850
Andre fordringer		216 809	187 945
Sum fordringer		232 549	2 108 795
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 811 482	1 242 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 811 482	1 242 769
Sum omløpsmidler		3 044 031	3 351 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 299 661</b>	<b>9 135 310</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital

0 0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 599 585	1 590 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 599 585</b>	<b>1 590 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 599 585</b>	<b>1 590 393</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	766 014	1 297 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>766 014</b>	<b>1 297 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>766 014</b>	<b>1 297 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	280	1 550 567
Leverandørgjeld	244 377	507 539
Betalbar skatt	311 874	62 501
Skyldige offentlige avgifter	984 745	786 281
Annen kortsiktig gjeld	1 392 786	3 340 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 934 062</b>	<b>6 247 356</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 700 076</b>	<b>7 544 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 299 661</b>	<b>9 135 310</b>



Organisasjonsnr: 951 518 379  
ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
19.00

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 320

ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA



## Velkommen til årsmøte i ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, RVS, Romsås Senter 6 og Teams.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fastsettelse av andre honorar
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Christoffer Tuft er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Christoffer Tuft foreslått. Protokollvitner velges under møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. 0320 Romsås Vaktmestersentral Sa.pdf
- 2. 320 Regnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 1 000 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 1 000 000.



Sak 7

### **Fastsettelse av andre honorar**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Andre honorar er foreslått satt til kr. 150 000.

Forslag til vedtak

Andre honorar settes til kr. 150 000.

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 5 styremedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 6 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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.

**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 sameiet 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LG7QE-E0USE-LFWHE-XLYZ7-JDKOT-M2171



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 12:12:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LG7QE-EOUSE-LFWHE-XLYZ7-JDK0T-M2I71

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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.



## ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320 RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	24 925 190	19 051 104	24 766 000	22 861 000
Avgiftspliktige inntekter		0	-33 303	0	0
Andre anlegg	3	349 834	369 208	360 000	460 000
Andre inntekter	4	129 432	2 871	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>25 404 456</b>	<b>19 389 880</b>	<b>25 126 000</b>	<b>23 321 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
		-14 220	-13 858	-17 115	-14 773
Personalkostnader	5	155	959	500	333
Styrehonorar	6	-1 000 000	-1 000 000	-1 040 000	-1 050 000
Avskrivninger	7	-239 950	-193 859	-140 000	-350 000
Revisjonshonorar	8	-25 354	-49 187	-50 000	-30 000
Andre honorarer	6	-95 000	-53 500		
Forretningsførerhonorar		-246 765	-234 345	-248 500	-231 000
Konsulenthonorar	9	-18 118	-14 900	-50 000	-40 000
Drift og vedlikehold	10	-444 534	-136 686	-115 000	-160 000
Forsikringer		-71 140	-67 303	-76 000	-83 000
Kommunale avgifter	11	-142 089	-101 318	-122 400	-136 000
Kostnader sameie		-177 840	-163 716	0	0
Kostnader til fordeling	3	-437 854	-453 173	-360 000	-460 000
Energi/fyring	12	-429 027	-537 467	-520 000	-520 000
TV- anlegg/bredbånd		-5 740	-5 477	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	13	-2 461 027	-2 590 038	-2 943 900	-2 769 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-20 014 592</b>	<b>-19 459 928</b>	<b>-22 787 300</b>	<b>-20 608 333</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 389 864</b>	<b>-70 048</b>	<b>2 338 700</b>	<b>2 712 667</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	14	17 773	6 736	0	0
Finanskostnader	15	-86 571	-129 092	-70 000	-35 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-68 798</b>	<b>-122 357</b>	<b>-70 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>5 321 066</b>	<b>-192 405</b>		
			0	0	0
Skattekostnad	16	-311 874	-62 501	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 009 192</b>	<b>-254 906</b>	<b>2 268 700</b>	<b>2 677 667</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		5 009 192	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-254 906		



## ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	17	5 460 223	5 460 223
Andre varige driftsmidler	7	1 795 408	323 523
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 255 631</b>	<b>5 783 746</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 740	1 920 850
Forskuddsbetalte kostnader		192 554	151 265
Andre kortsiktige fordringer	18	24 255	36 680
Driftskonto OBOS-banken		2 036 528	0
Driftskonto OBOS-banken II		182 367	39 611
Skattetrekkkonto OBOS-banken		508 829	405 240
Sparekonto OBOS-banken		83 758	56 891
Innestående i andre banker		0	8 358
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 044 031</b>	<b>2 618 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 299 662</b>	<b>8 402 641</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		6 599 585	1 590 393
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 599 585</b>	<b>1 590 393</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	766 014	1 297 561
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>766 014</b>	<b>1 297 561</b>



## KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		207 759	333 654
Leverandørgjeld		244 377	507 539
Betalbar skatt	16	311 874	62 501
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kredit kr 1 500 000)		0	767 330
Skyldige offentlige avgifter	20	984 745	786 281
Påløpte renter		280	7 682
Påløpte avdrag		0	42 885
Annen kortsiktig gjeld	21	1 185 027	3 006 814
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 934 062</b>	<b>5 514 686</b>

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**10 299 662 8 402 641**

Pantstillelse	8 200 000	8 200 000
Garantiansvar	0	0

Oslo, 02.04.2025  
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Bjørn Heidemann

Elinor Synnøve Terp

Andres A. Esperidion

Kim A. Hjerstvedt Lansborg

Camilla Pessoa Kampevoid



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt lingingsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kontingent	24 925 190
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>24 925 190</b>

## NOTE: 3

### ANDRE ANLEGG

Selskapet fungerer som innkjøper av varer og tjenester for borettslagene.

Innkjøpene kostnadsføres under posten "kostnader til fordeling", og viderefaktureres løpende til borettslagene.

Innbetaling fra borettslagene inntektsføres under posten "andre anlegg".

**NOTE: 4****ANDRE INNTEKTER**

Betaling fra RVS Klubb	497
Foreldet krav Oslo Kommune	125 895
Salg av skrapjern	2 000
Utleie	1 040
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>129 432</b>

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Ordinær lønn, fast ansatte	-9 012 086	-9 946 083
Overtid	-259 268	-204 770
Annen lønn, ikke feriepenger	-2 400	-2 000
Påløpte feriepenger	-1 103 105	-1 185 027
Fri bil, tlf etc.	-213 038	-212 246
Naturalytelser speilkonto	213 146	222 704
Arbeidsgiveravgift	-1 643 769	-1 833 228
Pensjonskostnader	348 819	365 617
Pensjonskostnader innskudd (OTP)	-724 758	-1 048 107
LO/NHO-ordningen (AFP)	-206 228	-222 680
O/U premie	-7 571	-7 567
Gruppeliv/ulykke	-81 401	-160 602
Refusjon sykepenger	569 086	504 144
Gaver til ansatte	-16 700	-25 030
Yrkesskadeforsikring	-54 527	-44 933
Kantinekostnader	-64 710	-87 169
Personopplæring, kurs	-28 800	0
Bedriftshelsetjeneste	-21 454	0
Arbeidsklær	-194 579	0
Andre personalkostnader	-1 355 617	-333 177
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 858</b>	<b>-14 220</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 19 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 1 000 000.  
Andre honorar (godtgjørelse ansatte representanter) er utbetalt med kr 95 000.  
I tillegg har styret fått dekket seminar m/bevertning på Color Line og Quality Hotel Olavskaard for kr 160 633, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 7****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner			
Kostpris	28 320		
Tilgang 1988	24 048		
Tilgang 2013	222 500		
Avskrevet tidligere	-274 867		
			1
Bil (Caddy)			
Tilgang 2019	160 000		
Avskrevet tidligere	-130 667		
Avskrevet i år	-29 332		
			1
Bil (E-Golf)			
Tilgang 2019	160 000		
Avskrevet tidligere	-130 667		
Avskrevet i år	-29 332		
			1
Bil (Transporter)			
Tilgang 2019	299 000		
Avskrevet tidligere	-244 183		
Avskrevet i år	-54 816		
			1
Dreiebenk			
Kostpris	12 000		
Avskrevet tidligere	-11 999		
			1
Gressklipper nr. 2			
Kostpris	215 880		
Avskrevet tidligere	-215 879		
			1
Gressklipper Kubota F 1900			
Tilgang 2002	198 400		
Avskrevet tidligere	-198 399		
			1
Gulvvasker			
Tilgang 2023	42 360		
Avskrevet tidligere	-12 943		
Avskrevet i år	-14 120		
		15 297	
Høytrykksvasker nr. 4			
Tilgang 2005	35 350		
Avskrevet tidligere	-35 349		
			1
Høytrykkspyler			
Tilgang 2024	38 535		
Avskrevet i år	-7 493		
		31 042	
Kabel-tv anlegg			



Kostpris	7 111 754	
Tilgang 1987	1 318 983	
Tilgang 1988	2 866 587	
Tilgang 1989	334 009	
	-11 631	
Avskrevet tidligere	333	1
Kjettingtalje		
Kostpris	10 253	
Avskrevet tidligere	-10 252	1
Plog til traktor		
Tilgang 2023	112 500	
Avskrevet tidligere	-18 750	
Avskrevet i år	-22 500	71 250
Vikeplog		
Tilgang 2023	52 000	
Avskrevet tidligere	-14 444	
Avskrevet i år	-17 333	20 223
Sandsprederskuff		
Tilgang 1994	40 992	
Avskrevet tidligere	-40 991	1
Sandspreder		
Tilgang 2023	56 250	
Avskrevet tidligere	-9 375	
Avskrevet i år	-18 750	28 125
Snøfreser 2		
Tilgang 2019	72 730	
Avskrevet tidligere	-70 306	
Avskrevet i år	-2 423	1
Snøfreser		
Tilgang 2013	67 575	
Avskrevet tidligere	-67 574	1
Snøskjær nr. 1		
Kostpris	64 800	
Avskrevet tidligere	-64 799	1
Snøskjær nr. 2		
Kostpris	41 520	
Avskrevet tidligere	-41 519	1
Stillas		
Tilgang 1996	52 194	



Avskrevet tidligere	-52 193		1
Sveiseavsug			
Kostpris	4 212		
Avskrevet tidligere	-4 211		1
Traktor m/utstyr			
Kostpris	179 964		
Tilgang 2009	456 813		
Avskrevet tidligere	-636 775		1
Traktor m/redskap			
Kostpris	479 165		
Avskrevet tidligere	-479 164		1
Varebil nr. 4			
Tilgang 2007	257 276		
Avskrevet tidligere	-257 275		1
Wille nr. 1			
Kostpris	21 655		
Avskrevet tidligere	-21 654		1
Wille nr. 2			
Kostpris	21 655		
Avskrevet tidligere	-21 654		1
Avant			
Tilgang 2024	673 600		
Avskrevet i år	-20 048		
		653 552	
Hjullaster Fiat 1			
Tilgang 2024	999 700		
Avskrevet i år	-23 802		
		975 898	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 795 408</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>239 950</b>	
<b>NOTE: 8</b>			
<b>REVISJONSHONORAR</b>			
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 354.			
<b>NOTE: 9</b>			
<b>KONSULENTHONORAR</b>			
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS		-18 118	
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>		<b>-18 118</b>	

**NOTE: 10****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 728
Drift/vedlikehold elektro	-37 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 244
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 033
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-337 030
Egenandel forsikring	-10 000

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-444 534**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 11****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 096
Vann- og avløpsavgift	-30 488
Renovasjonsavgift	-60 505

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-142 089****NOTE: 12****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-410 420
Andre fyringskostnader	-18 607

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-429 027****NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-92 400
Container	-163 380
Annen leiekostnad	-82 994
Håndverktøy	-16 543
Datautstyr	-21 763
Annet driftsmateriale	-443 726
Lyspærer og sikringer	-23 912
Vakthold	-59 628
Renhold ved firmaer	-167 541
Andre fremmede tjenester	-9 342
Kontor- og datarekvisita	-18 394
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-20 825
Andre kostnader tillitsvalgte	-160 633
Andre kontorkostnader	-127 902
Telefon/bredbånd	-149 504
Porto	-25
Drivstoff	-209 916
Vedlikehold biler/maskiner	-447 618
Forsikringer/avgifter biler	-112 892



Reisekostnader, opplysningspliktig	-61 020
Bank- og kortgebyr	-2 570
Velferdskostnader	-68 500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 461 027</b>

### NOTE: 14

#### FINANSINNTEKTER

Renter driftskonto i OBOS-banken	11 050
Renter sparekonto i OBOS-banken	6 723
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 773</b>

### NOTE: 15

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-71 099
Renter og provisjon på kassekreditt	-15 472
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-86 571</b>

### NOTE: 16

#### SKATTEKOSTNAD

SKATTER	2024	2023
Resultat før skattekostnad	5 321 066	-192 405
+ Permanente forskjeller	0	2 400
+ Endring midlertidig forskjeller	-4 255 401	190 005
- Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	1 065 665	0

Anvendt skattesats 22 % 22 %

Betalbar skatt	234 446	0
<b>SUM BETALBAR SKATT</b>	<b>234 446</b>	<b>0</b>

UTSATT SKATT	2024	2023	Endring
Fordringer	0	0	0
Driftsmidler	1 873 008	1 451 600	-421 408
Underskudd til fremføring	0	-3 833 993	-3 833 993
Grunnlag utsatt skatt	1 873 008	-2 382 393	-4 255 401

**Utsatt skatt (22% for 2023) 412 062 -524 126 -112 065**

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024
Betalbar inntektsskatt	234 446
Formuesskatt	77 428
Endring utsatt skatt	0
Endringer skatt tidligere år	0
<b>SKATTEKOSTNAD</b>	<b>311 874</b>

**NOTE: 17****BYGNINGER**

Tilgang 2003	8 100 650
Tilgang 2007	5 460 222
Avskrevet tidligere år	-8 100 649
Avskrevet i år	0
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 460 223</b>

Gnr.96/bnr.171

Tilgang 2007 er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 18****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lån til ansatt, gjøres opp i 2025	24 255
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>24 255</b>

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2006	-8 200 000
Nedbetalt tidligere	6 902 439
Nedbetalt i år	531 547
	-766 014
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-766 014</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-508 829
Skyldig arbeidsgiveravgift	-475 916
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-984 745</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 185 027
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 185 027</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 320 Selskapsnavn: ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.