



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 487 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 13
Forretningsadresse: 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: Nina Lamp Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 859 308	2 194 177
Sum inntekter		2 859 308	2 194 177
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 366 875	2 071 448
Sum kostnader		2 469 565	2 174 138
Driftsresultat		389 743	20 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 740	20 868
Sum finansinntekter		35 740	20 868
Annen finanskostnad		328 773	289 715
Sum finanskostnader		328 773	289 715
Netto finans		-293 033	-268 847
Resultat før skattekostnad		96 710	-248 808
Årsresultat		96 710	-248 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	96 711	-248 808
Sum overføringer og disponeringer		96 711	-248 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-15 675	-2 026
Andre fordringer		15 395	
Sum fordringer		-280	-2 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 951	702 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 951	702 727
Sum omløpsmidler		771 671	700 701
SUM EIENDELER		771 671	700 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 760 621	3 857 332
Sum opptjent egenkapital		-3 760 621	-3 857 332
Sum egenkapital		-3 760 621	-3 857 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 212 607	4 248 120
Sum annen langsiktig gjeld		4 212 607	4 248 120
Sum langsiktig gjeld		4 212 607	4 248 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 159	264 051
Annen kortsiktig gjeld		21 526	45 862
Sum kortsiktig gjeld		319 685	309 913
Sum gjeld		4 532 292	4 558 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 671	700 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614309

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 487 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 13
Forretningsadresse: 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: Nina Lamp Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 982 487 994
SAMEIET ROSENBORGGATEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 859 308	2 194 177
Sum inntekter		2 859 308	2 194 177
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 366 875	2 071 448
Sum kostnader		2 469 565	2 174 138
Driftsresultat		389 743	20 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 740	20 868
Sum finansinntekter		35 740	20 868
Annen finanskostnad		328 773	289 715
Sum finanskostnader		328 773	289 715
Netto finans		-293 033	-268 847
Resultat før skattekostnad		96 710	-248 808
Årsresultat		96 710	-248 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	96 711	-248 808
Sum overføringer og disponeringer		96 711	-248 808



Organisasjonsnr: 982 487 994
SAMEIET ROSENBORGGATEN 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		-15 675	-2 026
Andre fordringer		15 395	
Sum fordringer		-280	-2 026

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 951	702 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 951	702 727

Sum omløpsmidler		771 671	700 701
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		771 671	700 701
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 760 621	3 857 332
Sum opptjent egenkapital		-3 760 621	-3 857 332

Sum egenkapital		-3 760 621	-3 857 332
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		4 212 607	4 248 120
Sum annen langsiktig gjeld		4 212 607	4 248 120

Sum langsiktig gjeld		4 212 607	4 248 120
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		298 159	264 051
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	21 526	45 862
Sum kortsiktig gjeld	319 685	309 913
Sum gjeld	4 532 292	4 558 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	771 671	700 701



Organisasjonsnr: 982 487 994
SAMEIET ROSENBORGGATEN 13

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>
	102690.00	102690.00

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

Sameiet Rosenborggaten 13

Orgnr: 982 487 994

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	390 787	855 519
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	84 510	-248 808
Endring av egenkapital	0	4 853
Tilgang lån	4 000 000	0
Avgang Lån	22 158	0
Avdrag lån	4 013 355	220 777
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	48 996	-464 733
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	439 784	390 787
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	759 469	700 701
Kortsiktig gjeld	319 685	309 913
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	439 784	390 787



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 159 040	2 193 384	2 194 000	2 202 221
Annen driftsrelatert inntekt	2	578 258	793	0	424 105
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 737 298	2 194 177	2 194 000	2 626 326
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	12 690	12 690	12 690	14 100
Styrehonorar/Lønn	4	90 000	90 000	90 000	100 000
Forsikring		180 082	165 559	182 500	198 100
Forretningsførsel		70 000	102 545	70 000	72 500
Revisjon		10 717	6 754	7 500	7 300
Kommunale avgifter		405 400	342 409	406 000	458 000
Energi/fyring	5	770 988	699 815	525 000	788 700
Kabel-TV/internett		72 746	260 041	150 000	39 000
Vedlikehold	6	332 984	198 867	226 000	230 000
Vaktmestertjenester		128 520	119 556	0	140 000
Renhold	7	87 168	95 848	0	77 150
Andre driftskostnader	8	198 462	80 054	318 000	56 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 359 756	2 174 138	1 987 690	2 180 950
DRIFTSRESULTAT		377 542	20 039	206 310	445 376
Finansinntekter	9	35 740	20 868	0	18 100
Finanskostnader	10	328 773	289 715	308 000	300 315
RESULTAT FINANSPOSTER		293 032	268 847	308 000	282 215
Resultat		84 510	-248 808	-101 690	163 161
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	12	84 510	-248 808		
SUM DISPONERING		84 510	-248 808		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-15 675	-2 026
Forskuddsbetalte kostnader	11	3 194	0
Bankinnskudd		771 951	702 727
SUM OMLØPSMIDLER		759 469	700 701
SUM EIENDELER		759 469	700 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	-3 772 823	-3 857 332
SUM EGENKAPITAL		-3 772 823	-3 857 332
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 212 607	4 248 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 212 607	4 248 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		298 159	264 051
Påløpt rente		21 526	27 670
Annen påløpt kostnad		0	18 192
SUM KORTSIKTIG GJELD		319 685	309 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 469	700 701



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.

INNETEKTER

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.

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

	2024
Kabel-TV/Internett	-122 010
Kapitalkostnader 1	207 528
Terrasse	23 280
Bod	12 000
Innbetaling på IN-avtale	457 460
Sum annen driftsinntekt	578 258

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 12 690.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 90 000.

NOTE 5 - ENERGI/FYRING

Elektrisitet	30 800
Fjernvarme	740 188
Sum energi/fyring	770 988



NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	7 887
Drift/vedlikehold heis	325 097
Sum vedlikehold	332 984

NOTE 7 - RENHOLD

Mattleie	13 919
Renhold	73 249
Sum renhold	87 168

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Leie maskiner	23 164
Egenandeler forsikring	20 000
Vaktmestertjenester tillegg	91 428
Renhold tillegg	5 363
Annen fremmed tjeneste	36 228
Vaskeri	2 495
Kontingenter	2 842
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	9 958
Omkostninger inkasso	3 780
Annen kostnad	3 206
Sum andre driftskostnader	198 462

NOTE 9 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	18 007
Kundeutbytte forsikring	17 733
Sum finansinntekter	35 740

NOTE 10 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	214 984
Annen rentekostnad (IN-lån)	113 788
Sum finanskostnader	328 773

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	2935
Andre forskuddsbetalte kostnader	258
Sum forskuddsbetalte kostnader	3 194

NOTE 12 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-3 857 332
Overført til/fra egenkapital	84 510
Opptjent egenkapital 31.12	-3 772 823



NOTE 13 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	OBOS	OBOS
Lånenummer	1636.87.54882	9820.75.12257	9820.78.3231
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2024	2016	2020
Løpetid	15 år	25 år	15 år
Innfrielseår	2039	2041	2035
Rentesats (nominell)	7,20 %	7,40 %	7,40 %
Opprinnelig lånebeløp	4 000 000	950 000	1 002 256
Lånesaldo 01.01	0	753 152	3 494 968
Opptak i periode	4 000 000	0	0
Avdrag i periode	518 387	22 158	3 494 968
Lånesaldo 31.12	3 481 613	730 994	0

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ROSENBORGGATEN 13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 77.16.xxx.xxx

2025-04-24 19:39:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IV4FU-46UV3-C2SJS-UPVBM-8YZKT-6WNPV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 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.