



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 377 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 9
Forretningsadresse: Rosenlundgata 9
0474 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 068	238 688
Annen driftsinntekt	1	188 019	181 002
Sum inntekter		438 087	419 690
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	330 751	320 642
Sum kostnader		330 751	320 642
Driftsresultat		107 336	99 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 202	5 864
Sum finanskostnader		39 015	37 117
Netto finans	6	32 813	31 253
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		74 524	67 795
Totalresultat		74 524	67 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			10 814
Andre fordringer		73 966	72 871
Sum fordringer		73 966	83 685
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 677	137 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 677	137 628
Sum omløpsmidler		237 643	221 313
SUM EIENDELER		237 643	221 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-355 641	-355 641
Sum egenkapital		-281 117	-355 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	500 718	558 993
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		500 718	558 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 074
Annen kortsiktig gjeld		18 042	13 888
Sum kortsiktig gjeld		18 042	17 961
Sum gjeld		518 760	576 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 643	221 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410900

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 377 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 9
Forretningsadresse: Rosenlundgata 9
0474 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 982 377 250
SAMEIET ROSENLUNDGATA 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 068	238 688
Annen driftsinntekt	1	188 019	181 002
Sum inntekter		438 087	419 690
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5	330 751	320 642
Sum kostnader		330 751	320 642
Driftsresultat		107 336	99 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 202	5 864
Sum finanskostnader		39 015	37 117
Netto finans	6	32 813	31 253
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		74 524	67 795
Totalresultat		74 524	67 795



Organisasjonsnr: 982 377 250
SAMEIET ROSENLUNDGATA 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			10 814
Andre fordringer		73 966	72 871
Sum fordringer		73 966	83 685
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 677	137 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 677	137 628
Sum omløpsmidler		237 643	221 313
SUM EIENDELER		237 643	221 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-355 641	-355 641
Sum egenkapital		-281 117	-355 641
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 500 718	558 993
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	500 718	558 993
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 074
Annen kortsiktig gjeld	18 042	13 888
Sum kortsiktig gjeld	18 042	17 961
Sum gjeld	518 760	576 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	237 643	221 313



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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.



Sameiet Rosenlundgata 9

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

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



Sameiet Rosenlundgata 9

Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Fellesinntekter		250 068	238 688	250 068	275 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		55 512	53 064	50 000	59 000
Inntekter renter/ avdrag lån		100 632	98 238	100 644	100 644
Andre inntekter	1	31 875	29 700	26 400	33 000
Sum inntekter		438 087	419 690	427 112	467 644
Kostnader					
Lønn	2	0	0	11 410	11 410
Kommunale avgifter		80 377	67 867	76 000	98 799
Strøm og varme		3 684	3 450	4 500	4 950
TV og bredbånd		68 425	54 101	57 606	59 000
Andre driftskostnader	3	55 534	53 014	43 200	59 600
Reparasjon og vedlikehold	4	17 694	44 198	50 000	0
Honorarer	5	44 534	42 503	42 102	73 000
Forsikring		60 503	55 510	60 000	66 000
Sum kostnader		330 751	320 642	344 818	372 759
Driftsresultat		107 336	99 048	82 294	94 885
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		6 202	5 864	5 000	6 000
Finanskostnader		39 015	37 117	40 000	37 200
Sum finans	6	-32 813	-31 253	-35 000	-31 200
Resultat		74 524	67 795	47 294	63 685



Sameiet Rosenlundgata 9

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	10 814
Forskuddsbetalte kostnader		73 966	72 871
Sum fordringer		73 966	83 685
Sum Bankinnskudd, kontanter ol		163 677	137 628
Sum omløpsmidler		237 643	221 313
Sum eiendeler		237 643	221 313

Balanserapport 2024 for Sameiet Rosenlundgata 9



Sameiet Rosenlundgata 9

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-355 641	-355 641
Årets resultat		74 524	0
Sum egenkapital		-281 117	-355 641
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	7	500 718	558 993
Sum langsiktig gjeld		500 718	558 993
Leverandørgjeld		0	4 074
Påløpte renter		3 075	3 323
Påløpte kostnader		10 106	5 702
Annen kortsiktig gjeld		4 862	4 862
Sum kortsiktig gjeld		18 042	17 961
Sum egenkapital og gjeld		237 643	221 313

OSLO, 31.12.2024
Sameiet Rosenlundgata 9

Hanne Laurendz Khoza
Styrets leder

Jens Brun-Pedersen
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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Parkeringsplass	28 275	24 900	26 400	18 600
Utleie av fellesareal	3 600	4 800	0	14 400
Sum andre inntekter	31 875	29 700	26 400	33 000

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styret	0	0	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 410	1 410
Sum lønnskostnader	0	0	11 410	11 410



Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	14 313	12 938	6 000	15 600
Dugnadsrelaterte kostnader	0	1 192	0	0
Inventar	444	0	0	500
Postkasseskilt og nøkler	600	0	0	0
Porto	65	21	0	0
Dokumentproduksjon	1 335	1 120	700	700
Kontingent	0	1 492	0	0
Kontingent Sameieforeningen	34 000	34 000	34 000	38 000
Huseiernes Landsforbund	2 130	0	0	2 300
Øredifferanser	1	-5	0	0
Bank og kortgebyrer	2 541	2 257	2 500	2 500
Annen kostnad	105	0	0	0
Sum andre kostnader	55 534	53 014	43 200	59 600

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygninger	0	0	50 000	0
Vedlikehold kjeller	5 454	13 088	0	0
Vedlikehold elektrisk	12 240	0	0	0
Vedlikehold brannteknisk	0	21 113	0	0
Vedlikehold dører/låser	0	9 998	0	0
Sum vedlikehold	17 694	44 198	50 000	0

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførsel fast	44 225	42 503	42 102	45 000
Forretningsførsel diverse	309	0	0	0
Honorar for juridisk bistand	0	0	0	28 000
Sum honorar	44 534	42 503	42 102	73 000



Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekt felleskostnader	0	25	0	0
Annen finansinntekt	59	105	0	0
Kundeutbytte	6 143	5 734	5 000	6 000
Sum finansinntekter	6 202	5 864	5 000	6 000
Renter 1636.41.07998	39 015	37 117	40 000	37 200
Sum finanskostnader	39 015	37 117	40 000	37 200
Sum finans	-32 813	-31 253	-35 000	-31 200

Note 7 Langsiktig gjeld

DnB (låneopptak 2021)

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2021

700 000

Nedbetalt tidligere

141 007

Nedbetalt i år

58 275

Lånesaldo 31.12

500 718

Beregnet innfrielsesdato: 25.06.2041

Sum langsiktig gjeld

500 718

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	203 352	192 515
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	74 524	67 795
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-58 275	-56 958
B. Årets endring i disponible midler	16 248	10 837
C. Disponible midler 31.12	219 600	203 352




Rosenlundgata 9 - Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Øien, Bjørn	2025-02-12	Khoza, Hanne Laurendz	2025-02-24

Identifikasjon

 **bankID** Øien, Bjørn

Identifikasjon

 **bankID** Khoza, Hanne Laurendz

Navn	Dato
Brun-Pedersen, Jens	2025-02-21

Identifikasjon

 **bankID** Brun-Pedersen, Jens



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