



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 261 524  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svein Arne Hagelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		612 189	558 592
Annen driftsinntekt		1 262 893	1 890 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 875 082</b>	<b>2 448 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	1 875 082	2 448 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 875 082</b>	<b>2 448 810</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			345
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>345</b>
Annen rentekostnad			160
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>160</b>
<b>Netto finans</b>			<b>185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Avsatt til annen egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 659	49 880
Andre kortsiktige fordringer		6 266	
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 925</b>	<b>49 880</b>
Andre finansielle instrumenter	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 456 466	2 460 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 456 466</b>	<b>2 460 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Udisponert resultat



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 438 200	2 243 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 200</b>	<b>2 243 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 200</b>	<b>2 243 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 191	255 563
Annen kortsiktig gjeld	3		11 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 191</b>	<b>267 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532760

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 261 524  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Svein Arne Hagelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 991 261 524  
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		612 189	558 592
Annen driftsinntekt		1 262 893	1 890 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 875 082</b>	<b>2 448 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	1 875 082	2 448 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 875 082</b>	<b>2 448 810</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			345
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>345</b>
Annen rentekostnad			160
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>160</b>
<b>Netto finans</b>			<b>185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 991 261 524  
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler  
Investering i datterselskap 2  
Investering i annet  
foretak i samme konsern 2  
Investeringer i aksjer og  
andeler 2  
Andre langsiktige  
fordringer 3

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer 67 659 49 880  
Andre kortsiktige  
fordringer 6 266  
Sum fordringer 73 925 49 880

Andre finansielle  
instrumenter 2  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 456 466 2 460 375  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 456 466 2 460 375

Sum omløpsmidler 3 530 391 2 510 255

SUM EIENDELER 3 530 391 2 510 255

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Udisponert resultat  
Sum egenkapital 0 0

#### Gjeld Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 438 200	2 243 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 200</b>	<b>2 243 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 200</b>	<b>2 243 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 191	255 563
Annen kortsiktig gjeld	3		11 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 191</b>	<b>267 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>



Organisasjonsnr: 991 261 524  
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noteopplysninger**

This document has esignatur Agreement-ID: 834621KHugz247763178

**Org.nr.: 991 261 524**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		612 189	558 592
Annen driftsinntekt		1 262 893	1 890 033
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 875 082</b>	<b>2 448 625</b>
Annen driftskostnad	1, 2	1 875 082	2 448 810
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 875 082</b>	<b>2 448 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	345
Annen rentekostnad		0	160
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg</b>		<b>Side 2</b>	

This document has esignatur Agreement-ID: 834621KHugz247763178



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 659	49 880
Andre kortsiktige fordringer		6 266	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>73 925</u>	<u>49 880</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 456 466	2 460 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>3 530 391</u>	<u>2 510 255</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 530 391</u>	<u>2 510 255</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 834621KHugz247763178



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 438 200	2 243 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 438 200</b>	<b>2 243 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 191	255 563
Annen kortsiktig gjeld	3	0	11 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 191</b>	<b>267 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 530 391</b>	<b>2 510 255</b>

27.04.2022  
Styret i Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

_____ Atle Von Der Fehr styreleder	_____ Kim Audun Hjertstedt Lansborg styremedlem
_____ Eivind Hall styremedlem	_____ Haris Mandzuka styremedlem

**Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg** **Side 4**

This document has esignatur Agreement-ID: 834621KHugz247763178



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

### **Inntekter**

Felleskostnader til dekning av sameiets utgifter faktureres forskuddsvis til beboerne og forfaller løpende gjennom året. Inntektene i årsregnskapet er periodisert til den perioden de tilhører.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for forventet tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### **Skatt**

Sameiets formål består i å ivareta driften av sameiets fellesanlegg og fellesarealer samt andre saker av beboernes felles interesse. Sameiet er som sådan ikke selv en skattepliktig enhet. Sameiets formue og eventuelle gjeld fordeles og beskattes på beboernes hånd i henhold til sameierbrøk ved avslutning av regnskapsperioden. Deler av sameiets inntekter og utgifter i regnskapsåret fordeles etter sameierbrøk og eiertid på beboerne i henhold til gjeldende regler.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 31 391.



## Note 2 Spesifikasjon kostnader

	2021	2020
Løpende drift	780 604	766 784
Avfallshåndtering	0	711
Renhold	0	36 081
Utendørs	426 848	543 155
Bygningsmessige reparasjoner	13 496	1 859
Rekvisita	2 078	7 429
El kraft	134 826	63 067
<b>Sum</b>	<b>1 357 852</b>	<b>1 419 086</b>
Vedlikehold	308 931	812 307
Fast forvaltning	127 732	125 584
Forvaltning timer	20 869	27 038
Honorar revisjon	31 391	31 254
Andre honorarer	12 326	11 722
Forsikring	8 771	14 600
Andre driftskostnader	7 210	7 220
<b>Sum</b>	<b>517 230</b>	<b>1 029 724</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 875 082</b>	<b>2 448 810</b>

## Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		
Avsetninger	0	11 600
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 600</b>

## Note 4 Gjeld til eiere

### Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til seksjonseierne	2020	Fordeling reklass EK	Fordeling resultat 2021	2021
Eierseksjonssameiet Romsås Senter 1	1 233 701	0	657 309	1 891 010
Boligbygg 2/4	336 464	0	179 266	515 730
Boligbygg 3/5	224 309	0	119 511	343 820
Romsås Vaktmestersentral SA	112 155	0	59 755	171 910
Romsås Panorama	336 464	0	179 266	515 730
<b>Sum</b>	<b>2 243 093</b>	<b>0</b>	<b>1 195 107</b>	<b>3 438 200</b>


Gjeld til eierne gjelder fordeling av ikke oppgjort resultat (vedlikeholdsfond).




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Fehr, Atle von der

ID: 9578-5999-4-1163723  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 09:52:39  
Signeret med BankID (NO)


## Lansborg, Kim Audun Hjertstedt

ID: 9578-5993-4-2484565  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2022 kl.: 15:40:23  
Signeret med BankID (NO)

## Hall, Eivind

ID: 9578-5998-4-789359  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 09:59:52  
Signeret med BankID (NO)

## Mandzuka, Haris

ID: 9578-5999-4-2046807  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2022 kl.: 17:33:31  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 834621KHugz247763178

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur



Til årsmøtet i Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Romsås Senter Fellesanleggs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg



*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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 27. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-04-27 13:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.