



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 307
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSENBERG PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Jon Brændshøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 220 022	3 341 240
Sum inntekter		3 220 022	3 341 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	84 777
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 821 850	2 658 553
Sum kostnader		2 935 951	2 743 331
Driftsresultat		284 071	597 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 782	28 073
Sum finansinntekter		28 782	28 073
Netto finans		28 782	28 073
Ordinært resultat før skattekostnad		312 854	625 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 854	625 983
Årsresultat		312 854	625 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	312 854	625 983
Sum overføringer og disponeringer		312 854	625 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 982	0
Andre fordringer		129 467	260 744
Sum fordringer		291 449	260 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 152	1 356 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 152	1 356 587
Sum omløpsmidler		1 773 601	1 617 330
SUM EIENDELER		1 773 601	1 617 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 387 513	1 074 659
Sum opptjent egenkapital		1 387 513	1 074 659
Sum egenkapital		1 387 513	1 074 659
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 466	329 087
Annen kortsiktig gjeld		60 622	213 584
Sum kortsiktig gjeld		386 088	542 671
Sum gjeld		386 088	542 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 773 601	1 617 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350908

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 307
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSENBERG PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Jon Brændshøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 996 307
ROSENBERG PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 220 022	3 341 240
Sum inntekter		3 220 022	3 341 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	84 777
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 821 850	2 658 553
Sum kostnader		2 935 951	2 743 331
Driftsresultat		284 071	597 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 782	28 073
Sum finansinntekter		28 782	28 073
Netto finans		28 782	28 073
Ordinært resultat før skattekostnad		312 854	625 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		312 854	625 983
Årsresultat		312 854	625 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	312 854	625 983
Sum overføringer og disponeringer		312 854	625 983



Organisasjonsnr: 919 996 307
ROSENBERG PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 982	0
Andre fordringer		129 467	260 744
Sum fordringer		291 449	260 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 152	1 356 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 152	1 356 587
Sum omløpsmidler		1 773 601	1 617 330
SUM EIENDELER		1 773 601	1 617 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 387 513	1 074 659
Sum opptjent egenkapital		1 387 513	1 074 659
Sum egenkapital		1 387 513	1 074 659
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 466	329 087
Annen kortsiktig gjeld		60 622	213 584
Sum kortsiktig gjeld		386 088	542 671
Sum gjeld		386 088	542 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 773 601	1 617 330



Organisasjonsnr: 919 996 307
ROSENBERG PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Til årsmøtet i Rosenberg Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenberg Park Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 312 854. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avvirket.

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>.

Lillestrøm, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2022 14.01.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Rosenberg Park Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jon Brændshøj, Faldalsveien 24
Styremedlem, Anne Røine, Faldalsveien 24
Styremedlem, Geir David Johannessen, Faldalsveien 22
Styremedlem, Arne Stenerud, Faldalsveien 24
Varamedlem, Tine Wigernes, Faldalsveien 26

Selskapsinformasjon

Rosenberg Park Boligsameie har organisasjonsnummer 919996307

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 919996307.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Rosenberg Park Boligsameie , 919996307.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Rosenberg Park Boligsameie ble stiftet 16.06.2017.

Sameiet består av 77 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Faldalsveien 22, 24, 26 og 28, 1900 Fetsund

Eiendommen har gnr 421, bnr 16 i Lillestrøm kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal



være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

I 2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannvarslingssystem

Gjennomførte velferdstiltak:

- Sommerfest
- Julegrantenning

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 284 071 og et positivt årsresultat på kr 312 854.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Avtale med Vaktmesterdrift AS. Leverandør spesifiserer ikke faktura og inkluderer vintervedlikehold, gressklipping og renhold. Disse postene er til sammen budsjettert til kr 270 000.
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen. Kommunen budsjetterer etter oss, og det er derfor vanskelig å forutse disse kostnadene.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 387 513.

Av posten brannsikring i note 6 utgjør kr 25 712 kostnader for nødvendige brannutrykninger i 2021.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Før øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 88498207. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Skade skal meldes til styret. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.



Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Alle garasjeplasser kan tilkobles ladeboks. Det er klargjort infrastruktur for dette ved to underfordelingssskap i garasjen. Ved tilkobling påløper det et anleggsbidrag på kr 4 000. I tillegg kommer kostandene for å installere ladeboksen.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Vaktmesterdrift AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Vaktmesterdrift AS.

Styret kan fortrinnsvis kontaktes på e-post: styret@rosenbergpark.no. Styret har også en postkasse i nr. 28.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 208 022	3 228 520	3 221 840	3 234 600
Andre inntekter	2	12 000	112 720	0	14 640
Sum inntekter		3 220 022	3 341 240	3 221 840	3 249 240
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	7 777	14 100	14 100
Styrehonorar	4	100 000	77 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	5 500	5 444	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		142 368	139 028	142 365	115 000
Konsulentjenester	5	62 854	24 340	23 000	23 000
Drift og vedlikehold	6	984 374	1 241 663	1 017 000	1 040 000
Forsikringer		239 346	227 798	240 000	250 000
Kommunale avgifter		914 248	710 100	825 000	933 000
Energi/fyring	7	162 724	18 463	100 000	100 000
Kabel-TV og bredbånd	8	270 231	264 373	272 600	280 000
Andre driftskostnader	9	40 205	27 344	29 000	19 000
Sum kostnader		2 935 951	2 743 331	2 769 065	2 880 100
Driftsresultat		284 071	597 910	452 775	369 140
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28 782	28 073	1 000	1 000
Sum finansposter		28 782	28 073	1 000	1 000
Årets resultat		312 854	625 983	453 775	370 140
Overført til/fra egenkapital	10	312 854	625 983	0	0
Sum disponering		312 854	625 983	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		161 982	0
Forskuddsbetalte kostnader		129 467	260 744
Bank		1 482 152	1 356 587
Sum omløpsmidler		1 773 601	1 617 330
SUM EIENDELER			
1 773 601			
1 617 330			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 387 513	1 074 659
Sum egenkapital		1 387 513	1 074 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 075	149
Leverandørgjeld		325 466	329 087
Avregninger felleskostnader		0	9 599
Annen kortsiktig gjeld		51 547	203 836
Sum kortsiktig gjeld		386 088	542 671
Sum gjeld		386 088	542 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
1 773 601			
1 617 330			

Styret i Rosenberg Park Boligsameie

Jon Brændshøi
Styreleder

Geir David Johannessen
Styremedlem

Arne Stenerud
Styremedlem

Anne Røine
Styremedlem

5033 Rosenberg Park Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 834 892	2 835 152
Garasje	98 150	97 200
Avregnet ladestrøm parkeringsplasser	0	21 188
Kabel-TV/bredbånd	272 580	272 580
Parkeringsplasser/Carport	2 400	2 400
Sum	3 208 022	3 228 520

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømvavgifter	0	14 720
Andre innbetalinger	12 000	98 000
Sum	12 000	112 720

Andre innbetalinger gjelder påkobling infrastruktur Elbillader.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 857
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 080
Sum	14 100	7 777

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	77 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 444
Sum	105 500	82 444

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	62 854	22 625
Andre forvaltnings tjenester	0	1 715
Sum	62 854	24 340



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	70 221	68 831
Vedlikehold VVS	74 113	49 725
Vedlikehold elektro	8 990	253 325
Vedlikehold utvendige anlegg	173 343	168 507
Heiskostnader	80 578	66 720
Vedlikehold garasjer	2 205	36 978
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	15 125
Vedlikehold ventilasjon	200 075	193 218
Brannsikring	111 797	104 960
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	263 052	99 736
Renholdstjenester	0	55 253
Snøbrøyting/strøing/feing	0	91 054
Gressklipping	0	28 231
Sum	984 374	1 241 663

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	162 724	18 463
Sum	162 724	18 463

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	270 231	264 373
Sum	270 231	264 373

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	3 525	3 299
Leie maskiner	942	5 865
Verktøy og redskaper	9 439	529
Inventar	12 625	8 043
Nøkler, låser og skilt	1 732	0
Kostnader tillitsvalgte	0	757
Generalforsamling/årsmøte	4 176	4 415
IT-Kostnader	410	190
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 148	3 158
Velferdskostnader	4 209	1 090
Sum	40 205	27 344

5033 Rosenberg Park Boligsameie



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 074 659	448 677
Tilført til/fra EK fra årets resultat	312 854	625 983
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 387 513	1 074 659
Annen egenkapital 31.12	1 387 513	1 074 659
Sum egenkapital 31.12	1 387 513	1 074 659

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 074 659	448 677
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	312 854	625 983
B. Årets endringer arbeidskapital	312 854	625 983
C. Arbeidskapital 31.12	1 387 513	1 074 659
Omløpsmidler	1 773 601	1 617 330
- Kortsiktig gjeld	386 088	542 671
= Arbeidskapital 31.12	1 387 513	1 074 659



Resultat og balanse med noter for Rosenberg Park Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosenberg Park Boligsameie

Styreleder	Jon Brændshøi (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Anne Røine (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Arne Stenerud (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Geir David Johannessen (sign.)	18.03.2022



Til årsmøtet i Rosenberg Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenberg Park Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 312 854. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avvirket.

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>.

Lillestrøm, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2022 14.01.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 208 022	3 228 520	3 221 840	3 234 600
Andre inntekter	2	12 000	112 720	0	14 640
Sum inntekter		3 220 022	3 341 240	3 221 840	3 249 240
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	7 777	14 100	14 100
Styrehonorar	4	100 000	77 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	5 500	5 444	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		142 368	139 028	142 365	115 000
Konsulentjenester	5	62 854	24 340	23 000	23 000
Drift og vedlikehold	6	984 374	1 241 663	1 017 000	1 040 000
Forsikringer		239 346	227 798	240 000	250 000
Kommunale avgifter		914 248	710 100	825 000	933 000
Energi/fyring	7	162 724	18 463	100 000	100 000
Kabel-TV og bredbånd	8	270 231	264 373	272 600	280 000
Andre driftskostnader	9	40 205	27 344	29 000	19 000
Sum kostnader		2 935 951	2 743 331	2 769 065	2 880 100
Driftsresultat		284 071	597 910	452 775	369 140
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28 782	28 073	1 000	1 000
Sum finansposter		28 782	28 073	1 000	1 000
Årets resultat		312 854	625 983	453 775	370 140
Overført til/fra egenkapital	10	312 854	625 983	0	0
Sum disponering		312 854	625 983	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		161 982	0
Forskuddsbetalte kostnader		129 467	260 744
Bank		1 482 152	1 356 587
Sum omløpsmidler		1 773 601	1 617 330
SUM EIENDELER		1 773 601	1 617 330
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 387 513	1 074 659
Sum egenkapital		1 387 513	1 074 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 075	149
Leverandørgjeld		325 466	329 087
Avregninger felleskostnader		0	9 599
Annen kortsiktig gjeld		51 547	203 836
Sum kortsiktig gjeld		386 088	542 671
Sum gjeld		386 088	542 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 773 601	1 617 330

Styret i Rosenberg Park Boligsameie

Jon Brændshøi
Styreleder

Geir David Johannessen
Styremedlem

Arne Stenerud
Styremedlem

Anne Røine
Styremedlem

5033 Rosenberg Park Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 834 892	2 835 152
Garasje	98 150	97 200
Avregnet ladestrøm parkeringsplasser	0	21 188
Kabel-TV/bredbånd	272 580	272 580
Parkeringsplasser/Carport	2 400	2 400
Sum	3 208 022	3 228 520

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømvgifter	0	14 720
Andre innbetalinger	12 000	98 000
Sum	12 000	112 720

Andre innbetalinger gjelder påkobling infrastruktur Elbillader.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 857
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 080
Sum	14 100	7 777

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	77 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 444
Sum	105 500	82 444

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	62 854	22 625
Andre forvaltnings tjenester	0	1 715
Sum	62 854	24 340



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	70 221	68 831
Vedlikehold VVS	74 113	49 725
Vedlikehold elektro	8 990	253 325
Vedlikehold utvendige anlegg	173 343	168 507
Heiskostnader	80 578	66 720
Vedlikehold garasjer	2 205	36 978
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	15 125
Vedlikehold ventilasjon	200 075	193 218
Brannsikring	111 797	104 960
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	263 052	99 736
Renholdstjenester	0	55 253
Snøbrøyting/strøing/feing	0	91 054
Gressklipping	0	28 231
Sum	984 374	1 241 663

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	162 724	18 463
Sum	162 724	18 463

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	270 231	264 373
Sum	270 231	264 373

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	3 525	3 299
Leie maskiner	942	5 865
Verktøy og redskaper	9 439	529
Inventar	12 625	8 043
Nøkler, låser og skilt	1 732	0
Kostnader tillitsvalgte	0	757
Generalforsamling/årsmøte	4 176	4 415
IT-Kostnader	410	190
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 148	3 158
Velferdskostnader	4 209	1 090
Sum	40 205	27 344



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 074 659	448 677
Tilført til/fra EK fra årets resultat	312 854	625 983
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 387 513	1 074 659
Annen egenkapital 31.12	1 387 513	1 074 659
Sum egenkapital 31.12	1 387 513	1 074 659

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 074 659	448 677
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	312 854	625 983
B. Årets endringer arbeidskapital	312 854	625 983
C. Arbeidskapital 31.12	1 387 513	1 074 659
Omløpsmidler	1 773 601	1 617 330
- Kortsiktig gjeld	386 088	542 671
= Arbeidskapital 31.12	1 387 513	1 074 659



Resultat og balanse med noter for Rosenberg Park Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosenberg Park Boligsameie

Styreleder	Jon Brændshøi (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Anne Røine (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Arne Stenerud (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Geir David Johannessen (sign.)	18.03.2022