



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 690 477
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET ROSENBORG PARK B5/B6
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Anne Mari Haugness Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 068 858	2 917 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 068 858</b>	<b>2 917 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-117 523	-112 503
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 643 539	-2 397 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 761 062</b>	<b>-2 510 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 796</b>	<b>407 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 454</b>	<b>46 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 454</b>	<b>46 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 250	453 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,11	765 355	565 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	125 185	114 947
Andre fordringer	10	53 684	32 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 869</b>	<b>146 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 148 627	863 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 010 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 010 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 282 891	920 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	490 000	290 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>490 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>490 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 150	186 866
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		158 808	178 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 960</b>	<b>365 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 960</b>	<b>655 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421916

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 690 477  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG PARK B5/B6  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Anne Mari Haugness Borgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 989 690 477  
SAMEIET ROSENBORG PARK B5/B6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 068 858	2 917 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 068 858</b>	<b>2 917 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-117 523	-112 503
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 643 539	-2 397 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 761 062</b>	<b>-2 510 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 796</b>	<b>407 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 454</b>	<b>46 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 454</b>	<b>46 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 250	453 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>



Organisasjonsnr: 989 690 477  
SAMEIET ROSENBORG PARK B5/B6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,11	765 355	565 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	125 185	114 947
Andre fordringer	10	53 684	32 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 869</b>	<b>146 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 148 627	863 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 010 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 010 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 282 891	920 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	490 000	290 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>490 000</b>	<b>290 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>490 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	161 150	186 866
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	158 808	178 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>319 960</b>	<b>365 076</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>809 960</b>	<b>655 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>



Organisasjonsnr: 989 690 477  
SAMEIET ROSENBORG PARK B5/B6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Sameiet Rosenberg Park B5/B6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 472 252	2 377 368	2 472 400	2 655 150
Inntekter garasjer		240 312	232 128	240 600	286 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		345 720	298 284	328 400	373 000
Andre driftsinntekter	1	10 574	9 836	10 000	11 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 068 858</b>	<b>2 917 616</b>	<b>3 051 400</b>	<b>3 325 650</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-14 523	-13 903	-14 500	-15 250
Styrehonorar	3	-103 000	-98 600	-103 000	-108 150
Forretningsførerhonorar		-137 975	-133 551	-138 400	-143 000
Honorar administrative tjenester		-32 083	0	-4 000	-33 000
Eksterne honorar	4	-14 165	-11 000	-11 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-216 921	-467 779	-482 000	-380 000
Vaktmestertjenester		-157 705	-9 803	-152 600	-167 000
Renholdstjenester		-94 676	0	-92 600	-100 000
Løpende vedlikehold	6	-400 090	-481 313	-570 000	-430 000
Periodisk vedlikehold	7	-200 000	-101 357	-200 000	-415 000
Elektroniske fellesavtaler		-352 360	-299 691	-328 400	-373 000
Forsikring		-226 688	-202 107	-238 200	-259 000
Energi, felles		-805 344	-679 716	-676 000	-875 000
Andre driftsutgifter	8	-5 532	-11 394	-10 000	-7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 761 062</b>	<b>-2 510 214</b>	<b>-3 020 700</b>	<b>-3 319 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>307 796</b>	<b>407 402</b>	<b>30 700</b>	<b>6 250</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		54 454	46 557	34 500	37 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>54 454</b>	<b>46 557</b>	<b>34 500</b>	<b>37 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>	<b>65 200</b>	<b>43 250</b>
Ordinært resultat etter skatt		362 250	453 959	65 200	43 250
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>362 250</b>	<b>453 959</b>	<b>65 200</b>	<b>43 250</b>
Disponering av totalresultat:		362 250	453 959	65 200	43 250
Overført til annen egenkapital		362 250	453 959	0	0

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenberg Park B5/B6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	765 355	565 355
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	125 185	114 947
Mellomregning Klare Finans	10	21 624	14 148
Opptjente renter	10	32 060	17 864
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 148 627	863 403
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 010 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 282 891	920 641
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	490 000	290 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>490 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 150	186 866
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		21 624	14 148
Påløpte kostnader		137 184	164 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 960</b>	<b>365 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 960</b>	<b>655 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Mari Haugness Borgersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aslak Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Stokka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Synnøve Kilaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Hageskal  
Styremedlem

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt brøyting/strøing	10 574	9 836
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 574</b>	<b>9 836</b>



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 523	13 903
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>14 523</b>	<b>13 903</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>103 000</b>	<b>98 600</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 313
Fakturerte tjenester	0	688
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 165</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	58 995
Avtale om vintervedlikehold	0	44 601
Avtale om sommervedlikehold	0	43 093
Avtale om renholdstjenester	0	88 997
Avtale om vakt- og sikringstjenester	27 050	24 870
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	50 910	95 925
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	35 807
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 170	11 651
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 203	15 079
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	64 233	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	20 336	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 020	44 938
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>216 921</b>	<b>467 779</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	113 472	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	73 624	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	117 362	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	65 960	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 642	0
Reparasjon og vedlikehold annet	24 030	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>400 090</b>	<b>481 313</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	-463 999
Avsetning fremtidig vedlikehold	200 000	565 355
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>200 000</b>	<b>101 357</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 017
Kontorrekvisita, trykksaker	0	310
Gaver	1 020	723
Generalforsamling/årsmøte	600	0
Bankgebyrer	685	784
Andre gebyrer	2 719	4 106
Hjemmeside/internett/TV-abo	508	450
Andre kostnader	0	4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 532</b>	<b>11 394</b>



## Sameiet Rosenberg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>645 285</b>	<b>191 326</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	362 250	453 959
Tilført avsetninger	200 000	0
Benyttet avsetning	0	-1 210 000
Overført øremerkede midler	-200 000	0
Uttak øremerkede midler	0	1 210 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 007 535</b>	<b>645 285</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>565 355</b>	<b>1 775 355</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	200 000	0
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-1 210 000
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-290 000</b>	<b>-1 500 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-200 000	0
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	1 210 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-490 000</b>	<b>-290 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse.

### Note 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	765 355	565 355
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	21	21
Bankinnskudd	1 148 606	863 382
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 148 627</b>	<b>863 403</b>

Øremerkede bankinnskudd vedlikehold gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.



Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

**Note 12 - EGENKAPITAL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>920 641</b>	<b>466 682</b>
Annen egenkapital 01.01	920 641	466 682
Årets resultat	362 250	453 959
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vedlikeholdsavsetning	490 000	290 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>490 000</b>	<b>290 000</b>

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenberg Park B5/B6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Rosenberg Park B5/B6

Styreleder	Anne Mari Haugness Borgersen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Geir Hageskal (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Aslak Olsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Elin Stokka (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Inger Synnøve Kilaas (sign.)	15.03.2024



## Sameiet Rosenberg Park B5/B6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 472 252	2 377 368	2 472 400	2 655 150
Inntekter garasjer		240 312	232 128	240 600	286 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		345 720	298 284	328 400	373 000
Andre driftsinntekter	1	10 574	9 836	10 000	11 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 068 858</b>	<b>2 917 616</b>	<b>3 051 400</b>	<b>3 325 650</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-14 523	-13 903	-14 500	-15 250
Styrehonorar	3	-103 000	-98 600	-103 000	-108 150
Forretningsførerhonorar		-137 975	-133 551	-138 400	-143 000
Honorar administrative tjenester		-32 083	0	-4 000	-33 000
Eksterne honorar	4	-14 165	-11 000	-11 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-216 921	-467 779	-482 000	-380 000
Vaktmestertjenester		-157 705	-9 803	-152 600	-167 000
Renholdstjenester		-94 676	0	-92 600	-100 000
Løpende vedlikehold	6	-400 090	-481 313	-570 000	-430 000
Periodisk vedlikehold	7	-200 000	-101 357	-200 000	-415 000
Elektroniske fellesavtaler		-352 360	-299 691	-328 400	-373 000
Forsikring		-226 688	-202 107	-238 200	-259 000
Energi, felles		-805 344	-679 716	-676 000	-875 000
Andre driftsutgifter	8	-5 532	-11 394	-10 000	-7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 761 062</b>	<b>-2 510 214</b>	<b>-3 020 700</b>	<b>-3 319 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>307 796</b>	<b>407 402</b>	<b>30 700</b>	<b>6 250</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		54 454	46 557	34 500	37 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>54 454</b>	<b>46 557</b>	<b>34 500</b>	<b>37 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>362 250</b>	<b>453 959</b>	<b>65 200</b>	<b>43 250</b>
Ordinært resultat etter skatt		362 250	453 959	65 200	43 250
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>362 250</b>	<b>453 959</b>	<b>65 200</b>	<b>43 250</b>
Disponering av totalresultat:		362 250	453 959	65 200	43 250
Overført til annen egenkapital		362 250	453 959	0	0

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenberg Park B5/B6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	765 355	565 355
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	125 185	114 947
Mellomregning Klare Finans	10	21 624	14 148
Opptjente renter	10	32 060	17 864
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 148 627	863 403
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 496</b>	<b>1 010 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 282 891	920 641
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	490 000	290 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>490 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 150	186 866
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		21 624	14 148
Påløpte kostnader		137 184	164 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>319 960</b>	<b>365 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>809 960</b>	<b>655 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 092 851</b>	<b>1 575 717</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Mari Haugness Borgersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aslak Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Stokka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Synnøve Kilaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Hageskal  
Styremedlem

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Inntekt brøyting/strøing	10 574	9 836
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 574</b>	<b>9 836</b>



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 523	13 903
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>14 523</b>	<b>13 903</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>103 000</b>	<b>98 600</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 313
Fakturerte tjenester	0	688
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 165</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	58 995
Avtale om vintervedlikehold	0	44 601
Avtale om sommervedlikehold	0	43 093
Avtale om renholdstjenester	0	88 997
Avtale om vakt- og sikringstjenester	27 050	24 870
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	50 910	95 925
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	35 807
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 170	11 651
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 203	15 079
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	64 233	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	20 336	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 020	44 938
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>216 921</b>	<b>467 779</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 989 690 477 - 673



## Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	113 472	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	73 624	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	117 362	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	65 960	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 642	0
Reparasjon og vedlikehold annet	24 030	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>400 090</b>	<b>481 313</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	-463 999
Avsetning fremtidig vedlikehold	200 000	565 355
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>200 000</b>	<b>101 357</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 017
Kontorrekvisita, trykksaker	0	310
Gaver	1 020	723
Generalforsamling/årsmøte	600	0
Bankgebyrer	685	784
Andre gebyrer	2 719	4 106
Hjemmeside/internett/TV-abo	508	450
Andre kostnader	0	4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 532</b>	<b>11 394</b>



## Sameiet Rosenberg Park B5/B6 - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>645 285</b>	<b>191 326</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	362 250	453 959
Tilført avsetninger	200 000	0
Benyttet avsetning	0	-1 210 000
Overført øremerkede midler	-200 000	0
Uttak øremerkede midler	0	1 210 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>362 250</b>	<b>453 959</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 007 535</b>	<b>645 285</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>565 355</b>	<b>1 775 355</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	200 000	0
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-1 210 000
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-290 000</b>	<b>-1 500 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-200 000	0
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	1 210 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-490 000</b>	<b>-290 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	765 355	565 355
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>765 355</b>	<b>565 355</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	21	21
Bankinnskudd	1 148 606	863 382
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 148 627</b>	<b>863 403</b>
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.		

Org.nr: 989 690 477 - 673



Sameiet Rosenborg Park B5/B6 - Noter 2023

**Note 12 - EGENKAPITAL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>920 641</b>	<b>466 682</b>
Annen egenkapital 01.01	920 641	466 682
Årets resultat	362 250	453 959
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 282 891</b>	<b>920 641</b>

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vedlikeholdsavsetning	490 000	290 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>490 000</b>	<b>290 000</b>

Org.nr: 989 690 477 - 673



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenberg Park B5/B6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Rosenberg Park B5/B6**

Styreleder	Anne Mari Haugness Borgersen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Geir Hageskal (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Aslak Olsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Elin Stokka (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Inger Synnøve Kilaas (sign.)	15.03.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rosenberg Park B5/B6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rosenberg Park B5/B6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med 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 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZHW3W-EBNXZ-7WCZD-K1ZG-U6MLH-D6508



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 07:18:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHW3W-EBNXZ-7WCZD-K1ZG-U6MLH-D6508

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>