



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 376 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 17
Forretningsadresse: Rosenlundgata 17
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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		317 127	285 480
Annen driftsinntekt		171 499	165 504
Sum inntekter		488 626	450 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4	374 171	329 214
Sum kostnader		391 286	346 329
Driftsresultat		97 340	104 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		497	0
Sum finanskostnader		122 470	100 454
Netto finans	5	121 973	100 454
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-24 633	4 201
Totalresultat		-24 633	4 201



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			
Andre fordringer		30 677	86 415
Sum fordringer		30 677	86 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	331 795	90 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 795	90 155
Sum omløpsmidler		362 472	176 569
SUM EIENDELER		362 472	176 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-1 498 746	-1 474 114
Sum egenkapital		-1 498 746	-1 474 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 850 000	1 582 972
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 850 000	1 582 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			57 475
Annen kortsiktig gjeld		11 218	10 235
Sum kortsiktig gjeld		11 218	67 711
Sum gjeld		1 861 218	1 650 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		362 472	176 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478963

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 376 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 17
Forretningsadresse: Rosenlundgata 17
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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 982 376 947
SAMEIET ROSENLUNDGATA 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		317 127	285 480
Annen driftsinntekt		171 499	165 504
Sum inntekter		488 626	450 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2, 3, 4	374 171	329 214
Sum kostnader		391 286	346 329
Driftsresultat		97 340	104 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		497	0
Sum finanskostnader		122 470	100 454
Netto finans	5	121 973	100 454
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-24 633	4 201
Totalresultat		-24 633	4 201



Organisasjonsnr: 982 376 947
SAMEIET ROSENLUNDGATA 17

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			
Andre fordringer		30 677	86 415
Sum fordringer		30 677	86 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	331 795	90 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 795	90 155
Sum omløpsmidler		362 472	176 569
SUM EIENDELER		362 472	176 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-1 498 746	-1 474 114
Sum egenkapital		-1 498 746	-1 474 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 1 850 000	1 582 972
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	1 850 000	1 582 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		57 475
Annen kortsiktig gjeld	11 218	10 235
Sum kortsiktig gjeld	11 218	67 711
Sum gjeld	1 861 218	1 650 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	362 472	176 569



Organisasjonsnr: 982 376 947
SAMEIET ROSENLUNDGATA 17

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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	17115.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Sameiet Rosenlundgata 17

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Rosenlundgata 17 Org.nr. 982376947
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Sameiet Rosenlundgata 17

Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
	Note				
Inntekter					
Fellesinntekter		317 127	285 480	320 000	336 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		32 040	32 040	32 000	32 000
Inntekter renter/ avdrag lån		139 459	133 464	140 000	186 000
Sum inntekter		488 626	450 984	492 000	554 000
Kostnader					
Lønn	1	17 115	17 115	17 115	17 115
Kommunale avgifter		76 058	64 013	72 000	95 000
Strøm og varme		8 782	9 615	12 000	12 000
TV og bredbånd		29 899	28 735	32 000	31 400
Andre driftskostnader	2	55 628	62 376	46 000	52 999
Reparasjon og vedlikehold	3	95 703	66 948	70 000	110 000
Honorarer	4	46 850	42 503	44 000	46 400
Forsikring		56 515	52 133	56 000	62 000
Andre kostnader		4 735	2 892	2 800	4 298
Sum kostnader		391 286	346 329	351 915	431 212
Driftsresultat		97 340	104 655	140 085	122 788
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		497	0	0	0
Finanskostnader		122 470	100 454	94 500	132 999
Sum finans	5	-121 973	-100 454	-94 500	-132 999
Resultat		-24 633	4 201	45 585	-10 211



Sameiet Rosenlundgata 17

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		30 677	86 415
Sum fordringer		30 677	86 415
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	6	331 795	90 155
Sum omløpsmidler		362 472	176 569
Sum eiendeler		362 472	176 569



Sameiet Rosenlundgata 17

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 474 114	-1 474 114
Årets resultat		-24 633	0
Sum egenkapital		-1 498 746	-1 474 114
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	7	1 850 000	1 582 972
Sum langsiktig gjeld		1 850 000	1 582 972
Leverandørgjeld		0	57 475
Påløpte renter		6 963	9 411
Påløpte kostnader		1 379	824
Annen kortsiktig gjeld		2 877	0
Sum kortsiktig gjeld		11 218	67 711
Sum egenkapital og gjeld		362 472	176 569

OSLO, 31.12.2024
Sameiet Rosenlundgata 17

Håvard Gravdal
Styrets leder

Marius Monsrud
Styremedlem

Petter Furulund Berærsen
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 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115	2 115	2 115
Sum lønnskostnader	17 115	17 115	17 115	17 115

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 15 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 2 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	8 291	8 640	12 000	9 999
Brannalarm	13 336	18 836	0	6 000
Dugnader	0	899	0	0
Sameieforeningen	34 000	34 000	34 000	37 000
Sum andre kostnader	55 628	62 376	46 000	52 999



Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	0	0	70 000	30 000
Vedlikehold porttelefon	0	3 568	0	0
Vedlikehold brannteknisk	63 350	2 900	0	80 000
Vedlikehold vann/avløp	32 353	60 480	0	0
Sum vedlikehold	95 703	66 948	70 000	110 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførsel fast	44 225	42 503	44 000	46 400
Forretningsførsel diverse	2 625	0	0	0
Sum honorar	46 850	42 503	44 000	46 400

Note 5 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	497	0	0	0
Sum finansinntekter	497	0	0	0
Renter/omk 1636.94.69049	14 463	0	0	0
Renter/omk. lån	108 007	100 454	94 500	132 999
Sum finanskostnader	122 470	100 454	94 500	132 999
Sum finans	-121 973	-100 454	-94 500	-132 999

Note 6 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Bank DnB drift kr. 324 126

Bank Dnb kapital kr. 7 669



Note 7 Langsiktig gjeld

DnB lån 1636.94.69049

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2024

1 850 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

1 850 000

Beregnet innfrielsesdato: 13.12.2044

Sum langsiktig gjeld

1 850 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

1 475 000

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 850 000

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	108 858	150 035
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-24 633	4 201
Fradrag for avdrag langsiktig lån	267 028	-45 378
B. Årets endring i disponible midler	242 395	-41 177
C. Disponible midler 31.12	351 254	108 858

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



Rosenlundgata 17 - Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Gravdal, Håvard	2025-04-01	Bergersen, Petter Furulund	2025-04-24

Identifikasjon

 bankID Gravdal, Håvard

Identifikasjon

 bankID Bergersen, Petter Furulund

Navn	Dato
Monsrud, Marius	2025-04-01

Identifikasjon

 bankID Monsrud, Marius



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