



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 944 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Solibo AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Melita Romic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Sum inntekter | | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 1 975 188 | 1 928 988 |
| Sum kostnader | | 1 975 188 | 1 928 988 |
| Driftsresultat | | 485 484 | 275 935 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 532 | 348 |
| Annen finansinntekt | | 3 125 | |
| Sum finansinntekter | | 3 657 | 348 |
| Annen rentekostnad | | 275 059 | 292 109 |
| Sum finanskostnader | | 275 059 | 292 109 |
| Netto finans | | -271 402 | -291 761 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 214 083 | -15 826 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | -18 863 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 214 083 | 3 037 |
| Årsresultat | | 214 083 | 3 037 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 214 083 | 3 037 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 214 083 | 3 037 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 214 083 | 3 037 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 903 | 30 420 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 18 863 |
| Sum fordringer | | 39 903 | 49 283 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 69 929 | 120 470 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 69 929 | 120 470 |
| Sum omløpsmidler | | 109 832 | 169 753 |
| SUM EIENDELER | | 125 109 832 | 125 169 753 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7,8 | 245 000 | 245 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 245 000 | 245 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 235 582 | 21 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 235 582 | 21 500 |
| Sum egenkapital | | 480 582 | 266 500 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,8 | 9 337 624 | 9 624 223 |
| Borettsinnskudd | 6 | 114 950 000 | 114 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| Sum langsiktig gjeld | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 530 | 133 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 217 097 | 195 194 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 341 627 | 329 030 |
| Sum gjeld | | 124 629 250 | 124 903 253 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 109 832 | 125 169 753 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592280

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 944 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Melita Romic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 920 944 515
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Sum inntekter | | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 1 975 188 | 1 928 988 |
| Sum kostnader | | 1 975 188 | 1 928 988 |
| Driftsresultat | | 485 484 | 275 935 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 532 | 348 |
| Annen finansinntekt | | 3 125 | |
| Sum finansinntekter | | 3 657 | 348 |
| Annen rentekostnad | | 275 059 | 292 109 |
| Sum finanskostnader | | 275 059 | 292 109 |
| Netto finans | | -271 402 | -291 761 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 214 083 | -15 826 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | -18 863 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 214 083 | 3 037 |
| Årsresultat | | 214 083 | 3 037 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 214 083 | 3 037 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 214 083 | 3 037 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 214 083 | 3 037 |



Organisasjonsnr: 920 944 515
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 125 000 000 | 125 000 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 125 000 000 | 125 000 000 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 39 903 | 30 420 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 18 863 |
| Sum fordringer | | 39 903 | 49 283 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 69 929 | 120 470 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 69 929 | 120 470 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 109 832 | 169 753 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 125 109 832 | 125 169 753 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7,8 | 245 000 | 245 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 245 000 | 245 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|---------------|
| Annen egenkapital | 7 | 235 582 | 21 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 582 | 21 500 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 480 582 | 266 500 |
|------------------------|--|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6,8 | 9 337 624 | 9 624 223 |
| Borettsinnskudd | 6 | 114 950 000 | 114 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| Sum langsiktig gjeld | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 530 | 133 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 217 097 | 195 194 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 341 627 | 329 030 |
| Sum gjeld | | 124 629 250 | 124 903 253 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 109 832 | 125 169 753 |



Organisasjonsnr: 920 944 515
ROMSÅS SENTER 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Foretaksnr. 920944515

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Sum driftsinntekter | | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 1 975 188 | 1 928 988 |
| Sum driftskostnader | | 1 975 188 | 1 928 988 |
| DRIFTSRESULTAT | | 485 484 | 275 935 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 532 | 348 |
| Annen finansinntekt | | 3 125 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 657 | 348 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 275 059 | 292 109 |
| Sum finanskostnader | | 275 059 | 292 109 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (271 402) | (291 761) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 214 083 | (15 826) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | (18 863) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 214 083 | 3 037 |
| ÅRSRESULTAT | | 214 083 | 3 037 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 214 083 | 3 037 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 214 083 | 3 037 |

Årsregnskap for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 125 000 000 | 125 000 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 125 000 000 | 125 000 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 903 | 30 420 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 18 863 |
| Sum fordringer | | 39 903 | 49 283 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 69 929 | 120 470 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 109 832 | 169 753 |
| SUM EIENDELER | | 125 109 832 | 125 169 753 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7,8 | 245 000 | 245 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 245 000 | 245 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 235 582 | 21 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 582 | 21 500 |
| SUM EGENKAPITAL | | 480 582 | 266 500 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,8 | 9 337 624 | 9 624 223 |
| Borettsinnskudd | 6 | 114 950 000 | 114 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 530 | 133 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 217 097 | 195 194 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 341 627 | 329 030 |
| SUM GJELD | | 124 629 250 | 124 903 253 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 109 832 | 125 169 753 |

Oslo, ___ / ___ 2022

I styret for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

.....
Victor Alfredo Ramos Ortiz
Styremedlem.....
Akhtar Mahmood
Styremedlem.....
Mizana Mandzuka
Styreleder

Årsregnskap for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet endrer fra 2021 skatteligningsform fra AS- til deltakerligning.

Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Skatt

Selskapet er fom. ikke lenger eget skattesubjekt.

Note 2 - Spes. av driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 766 399 | 1 695 862 |
| Honorar revisjon | 25 154 | 30 500 |
| Honorar regnskap | 145 494 | 186 435 |
| Honorar for juridisk bistand, f | 16 313 | 0 |
| Kontingent, fradragsberettiget | 2 050 | 2 050 |
| Bank og kortgebyrer | 8 343 | 11 167 |
| Annen kostnad, fradragsberettiget | 11 436 | 2 973 |
| Sum driftskostnader | 1 975 188 | 1 928 988 |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Noter 2021

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------|----------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

| Ytelser til ledende personer og revisor | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av: | | |
| Revisjon | 25 154 | 26 000 |
| Andre tjenester | 0 | 4 500 |
| Samlet honorar til revisor | 25 154 | 30 500 |

Note 4 - Skatt

Selskapet har fra 2021 gått over til deltakerligning, da kriteriene for dette nå er oppfylt.

| Årets skattegrunnlag | 2021 | |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | 214 083 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 608 | |
| Inntekt fra andre næringer | | |
| Mottatt konsernbidrag | | |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | | |
| Ytet konsernbidrag | | |
| Skattbar inntekt | | |
| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | 0 | -18 863 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 0 | -18 863 |
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2021 | 2020 |
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 98 013 765 | 98 013 765 |
| + Utestående fordringer | 0 | 608 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 0 | 80 600 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 98 013 765 | 98 014 373 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 0 | 80 600 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 98 013 765 | 97 933 773 |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Noter 2021

Note 5 - Eiendom og andre varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|-----------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 125 000 000 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 125 000 000 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 125 000 000 |
| Prosentats for ord. avskr. | 0 % |

Note 6 - Pant, gjeld

| | | | |
|---|------------------------------|-------------|-------------|
| Pantsatt aktiva, bokført verdi: | 2021 | 2020 | |
| Leiligheter/eiendom/tomt | 125 000 000 | 125 000 000 | |
| Gnr. 96 Bnr. 170, 49 av tilsammen 68 seksjonsnumre, beliggende i Oslo kommune | | | |
| | Andel forfall | | |
| Gjeld: | e/ 2026 | 2021 | 2020 |
| Lån DnB 1213.70.67631 | 7 904 628 | 9 337 624 | 9 624 223 |
| Borettsinnskudd | | 114 950 000 | 114 950 000 |
| Rentekostnader: | 2021 | 2020 | |
| Renter lån 1213.70.67631 | 269 988 | 291 176 | |
| Rentesats pr. 31.12. | 3,05 % | 2,80 % | |
| Panthere: | | | |
| 1. pri: DnB Bank ASA | 10 050 000 | 10 050 000 | |
| 2. pri: Fellesskapet av innskytere | 125 000 000 | 125 000 000 | |
| Hjemmelshaver: | Borettslaget Romsås Senter 8 | | |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Noter 2021

Note 7 - Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 1.1. | 245 000 | 21 500 | 266 500 |
| Tilført fra årsresultat | | 214 083 | 214 083 |
| Pr 31.12. | 245 000 | 235 582 | 480 582 |

Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 49 andeler. Andelseierne er:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------|-------------------|---------------|------------------|
| Private eiere | | 49 | 100,0 % |
| Sum | | 49 | 100,0 % |

Andelseie blant selskapets styre og ledelse:

| Navn | Stilling | Eierandel: |
|----------------------------|-----------------|-------------------|
| Victor Alfredo Ramos Ortiz | Styremedlem | 2,0% |
| Akhtar Mahmood | Styremedlem | 2,0% |
| Mizana Mandzuka | Styreleder | 1,0% |

Mellomværender (tidl.) andelseiere:

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Kortsiktig gjeld: | 2021 | 2020 |
| Mlv Røyr Eiendom AS | 123 784 | 123 784 |
| <i>Lånet er ikke renteberegnet</i> | | |



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Noter 2021

Note 9 - Kontantstrømpoppstilling

| | 2 021 | 2 020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 214 083 | -15 826 |
| - Periodens betalte skatt | -18 863 | 0 |
| +/- Endring i kundefordringer | -9 483 | 483 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | -9 306 | -5 165 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter | 21 902 | 82 423 |
| = Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 236 059 | 61 915 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 0 | 1 |
| = Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 0 | -1 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| - Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 286 599 | 161 984 |
| = Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -286 599 | -161 984 |
| = Netto endring i kontanter mv | -50 540 | -100 069 |
| + Beholdning av kontanter 01.01. | 120 470 | 220 539 |
| = Kontantbeholdning 31.12. | 69 929 | 120 470 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | |
| Kontanter og bankinnskudd pr 31.12. | 69 929 | 120 345 |
| + Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12. | 0 | 125 |
| = Beholdning av kontanter mv 31.12. | 69 929 | 120 470 |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



 BankID Signing
Akhtar Mahmood
2022-06-02

 BankID Signing
Mizana Mandzuka
2022-06-08

 BankID Signing
Victor Alfredo Ramos Ortiz
2022-06-08

**Årsregnskap 2021
for
Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.**

Foretaksnr. 920944515

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

BankID Signing
Akhtar Mahmood
2022-06-02

BankID Signing
Mizana Mandzuka
2022-06-08

BankID Signing
Victor Alfredo Ramos Ortiz
2022-06-08

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Sum driftsinntekter | | 2 460 672 | 2 204 922 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 1 975 188 | 1 928 988 |
| Sum driftskostnader | | 1 975 188 | 1 928 988 |
| DRIFTSRESULTAT | | 485 484 | 275 935 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 532 | 348 |
| Annen finansinntekt | | 3 125 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 657 | 348 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 275 059 | 292 109 |
| Sum finanskostnader | | 275 059 | 292 109 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (271 402) | (291 761) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 214 083 | (15 826) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | (18 863) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 214 083 | 3 037 |
| ARSRESULTAT | | 214 083 | 3 037 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 214 083 | 3 037 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 214 083 | 3 037 |

Årsregnskap for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

BankID Signing
Akhtar Mahmood
2022-06-02

BankID Signing
Mizana Mandzuka
2022-06-08

BankID Signing
Victor Alfredo Ramos Ortiz
2022-06-08

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 125 000 000 | 125 000 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 125 000 000 | 125 000 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 903 | 30 420 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 18 863 |
| Sum fordringer | | 39 903 | 49 283 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 69 929 | 120 470 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 109 832 | 169 753 |
| SUM EIENDELER | | 125 109 832 | 125 169 753 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7,8 | 245 000 | 245 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 245 000 | 245 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 235 582 | 21 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 235 582 | 21 500 |
| SUM EGENKAPITAL | | 480 582 | 266 500 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,8 | 9 337 624 | 9 624 223 |
| Borettsinnskudd | 6 | 114 950 000 | 114 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 124 287 624 | 124 574 223 |
| | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 530 | 133 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 217 097 | 195 194 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 341 627 | 329 030 |
| SUM GJELD | | 124 629 250 | 124 903 253 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 125 109 832 | 125 169 753 |

Oslo, 02 / 06 - 2022

I styret for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

.....
Victor Alfredo Ramos Ortiz
Styremedlem

.....
Akhtar Mahmood
Styremedlem

.....
Mizana Mandzuka
Styreleder

Årsregnskap for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet endrer fra 2021 skatteligningsform fra AS- til deltakerligning.

Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Skatt

Selskapet er fom. ikke lenger eget skattesubjekt.

Note 2 - Spes. av driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 766 399 | 1 695 862 |
| Honorar revisjon | 25 154 | 30 500 |
| Honorar regnskap | 145 494 | 186 435 |
| Honorar for juridisk bistand, f | 16 313 | 0 |
| Kontingent, fradragsberettiget | 2 050 | 2 050 |
| Bank og kortgebyrer | 8 343 | 11 167 |
| Annen kostnad, fradragsberettig | 11 436 | 2 973 |
| Sum driftskostnader | 1 975 188 | 1 928 988 |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.



Noter 2021

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------|----------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

| Ytelser til ledende personer og revisor | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av: | | |
| Revisjon | 25 154 | 26 000 |
| Andre tjenester | 0 | 4 500 |
| Samlet honorar til revisor | 25 154 | 30 500 |

Note 4 - Skatt

Selskapet har fra 2021 gått over til deltakerligning, da kriteriene for dette nå er oppfylt.

| Årets skattegrunnlag | 2021 | |
|---|---------|--|
| Resultat før skattekostnader | 214 083 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 608 | |
| Inntekt fra andre næringer | | |
| Mottatt konsernbidrag | | |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | | |
| Ytet konsernbidrag | | |
| Skattbar inntekt | | |

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|---|----------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | -18 863 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 0 | -18 863 |

| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 98 013 765 | 98 013 765 |
| + Utestående fordringer | 0 | 608 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 0 | 80 600 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 98 013 765 | 98 014 373 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 0 | 80 600 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 98 013 765 | 97 933 773 |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.



Noter 2021

Note 5 - Eiendom og andre varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|-----------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 125 000 000 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 125 000 000 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 125 000 000 |
| Prosentats for ord. avskr. | 0 % |

Note 6 - Pant, gjeld

| Pantsatt aktiva, bokført verdi: | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Leiligheter/eiendom/tomt | 125 000 000 | 125 000 000 |
| Gnr. 96 Bnr. 170, 49 av tilsammen 68 seksjonsnumre, beliggende i Oslo kommune | | |

| | Andel forfall | |
|--------------------------|---------------|-------------|
| Gjeld: | e/ 2026 | |
| Lån DnB 1213.70.67631 | 7 904 628 | 9 337 624 |
| Borettsinnskudd | | 114 950 000 |
| | | 114 950 000 |
| Rentekostnader: | 2021 | 2020 |
| Renter lån 1213.70.67631 | 269 988 | 291 176 |
| Rentesats pr. 31.12. | 3,05 % | 2,80 % |

| Panthavere: | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| 1. pri: DnB Bank ASA | 10 050 000 | 10 050 000 |
| 2. pri: Fellesskapet av innskytere | 125 000 000 | 125 000 000 |

Hjemmelshaver: Borettslaget Romsås Senter 8

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.



Noter 2021

Note 7 - Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr 1.1. | 245 000 | 21 500 | 266 500 |
| Tilført fra årsresultat | | 214 083 | 214 083 |
| Pr 31.12. | 245 000 | 235 582 | 480 582 |

Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 49 andeler. Andelseierne er:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------|------------|--------|-----------|
| Private eiere | | 49 | 100,0 % |
| Sum | | 49 | 100,0 % |

Andelseie blant selskapets styre og ledelse:

| Navn | Stilling | Eierandel: |
|----------------------------|-------------|------------|
| Victor Alfredo Ramos Ortiz | Styremedlem | 2,0% |
| Akhtar Mahmood | Styremedlem | 2,0% |
| Mizana Mandzuka | Styreleder | 1,0% |

Mellomværender (tidl.) andelseiere:

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Kortsiktig gjeld: | 2021 | 2020 |
| Mlv Røyr Eiendom AS | 123 784 | 123 784 |
| <i>Lånet er ikke renteberegnet</i> | | |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.



Noter 2021

Note 9 - Kontantstrømpoppstilling

| | 2 021 | 2 020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 214 083 | -15 826 |
| - Periodens betalte skatt | -18 863 | 0 |
| +/- Endring i kundefordringer | -9 483 | 483 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | -9 306 | -5 165 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter | 21 902 | 82 423 |
| = Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 236 059 | 61 915 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 0 | 1 |
| = Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 0 | -1 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| - Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 286 599 | 161 984 |
| = Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -286 599 | -161 984 |
| = Netto endring i kontanter mv | -50 540 | -100 069 |
| + Beholdning av kontanter 01.01. | 120 470 | 220 539 |
| = Kontantbeholdning 31.12. | 69 929 | 120 470 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | |
| Kontanter og bankinnskudd pr 31.12. | 69 929 | 120 345 |
| + Skattetrekkkinnskudd o.l. pr 31.12. | 0 | 125 |
| = Beholdning av kontanter mv 31.12. | 69 929 | 120 470 |

Noter for Romsås Senter 8 BRL - DLS-lign.

Organisasjonsnr. 920944515



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romsås Senter 8 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsås Senter 8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GY4VL-PFU7T-13TV6-0XN16-HDEFM-SAUIG



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-10 06:47:31 UTC



Penneo DokumentID: GY4VL-PFU7T-13TV6-0XNI6-HDEFM-SAUIG

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/validate>