



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 212 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Klaus Inge Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 802 223	1 506 441
Sum inntekter		1 802 223	1 506 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2	130 034	108 398
Annen driftskostnad	3,4,5	1 738 460	1 377 477
Sum kostnader		1 868 494	1 485 874
Driftsresultat		-66 271	20 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 695	4 822
Sum finansinntekter		7 695	4 822
Annen rentekostnad		12 272	10 286
Sum finanskostnader		12 272	10 286
Netto finans		4 577	5 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 848	15 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 848	15 102
Årsresultat		-70 849	15 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 849	15 102
Sum overføringer og disponeringer		-70 849	15 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 707	20 604
Andre fordringer		374 382	363 901
Sum fordringer		438 089	384 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 034	357 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 034	357 489
Sum omløpsmidler		1 012 123	741 994
SUM EIENDELER		1 012 123	741 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	154 667	225 516
Sum opptjent egenkapital		154 667	225 516
Sum egenkapital		154 667	225 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	340 059	154 827
Sum annen langsiktig gjeld		340 059	154 827
Sum langsiktig gjeld		340 059	154 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 774	337 600
Skyldige offentlige avgifter		3 610	3 610
Annen kortsiktig gjeld		43 013	20 441
Sum kortsiktig gjeld		517 396	361 651
Sum gjeld		857 455	516 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 123	741 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439920

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 212 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Klaus Inge Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 822 212 662
SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 802 223	1 506 441
Sum inntekter		1 802 223	1 506 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2	130 034	108 398
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 738 460	1 377 477
Sum kostnader		1 868 494	1 485 874
Driftsresultat		-66 271	20 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 695	4 822
Sum finansinntekter		7 695	4 822
Annen rentekostnad		12 272	10 286
Sum finanskostnader		12 272	10 286
Netto finans		4 577	5 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 848	15 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 848	15 102
Årsresultat		-70 849	15 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 849	15 102
Sum overføringer og disponeringer		-70 849	15 102



Organisasjonsnr: 822 212 662
SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 707	20 604
Andre fordringer		374 382	363 901
Sum fordringer		438 089	384 505

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 034	357 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 034	357 489

Sum omløpsmidler		1 012 123	741 994
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 012 123	741 994
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	154 667	225 516
Sum opptjent egenkapital		154 667	225 516

Sum egenkapital		154 667	225 516
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	340 059	154 827
Sum annen langsiktig gjeld		340 059	154 827

Sum langsiktig gjeld		340 059	154 827
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		470 774	337 600
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	3 610	3 610
Annen kortsiktig gjeld	43 013	20 441
Sum kortsiktig gjeld	517 396	361 651
Sum gjeld	857 455	516 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 012 123	741 994



Organisasjonsnr: 822 212 662
SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2

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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 212 373	901 685	1 171 488
Inntekter a-konto		315 073	357 019	270 000
Innbetalt tv og internett		274 777	247 737	258 660
Andre innbetalinger	1	0	0	2 000
Sum inntekter		1 802 223	1 506 441	1 702 148
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	130 034	108 398	162 615
Revisjonshonorar	3	11 875	11 000	12 000
Årskontigent boligbyggelag		13 800	13 800	13 800
Forretningsførerhonorar bbl		56 298	52 860	56 297
Kommunale avgifter		271 080	221 314	240 000
Tv og internett utgifter		265 676	240 716	258 660
Forsikring		254 063	127 031	254 000
Vaktmester tjenester abbl		9 090	7 120	5 000
Vedlikehold	4	213 561	143 198	127 000
Elektrisk energi		489 501	460 743	355 000
Andre driftskostnader	5	153 516	99 695	113 776
Sum driftskostnader		1 868 494	1 485 874	1 598 148
Driftsresultat		-66 271	20 566	104 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		7 695	4 822	6 000
Rentekostnad		12 272	10 286	10 000
Avdrag		0	0	100 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 577	5 464	104 000
Årsresultat		-70 849	15 102	0
Overført opptjent egenkapital		-70 849	15 102	0
Sum disponert		-70 849	15 102	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		63 707	20 604
Andre fordringer		374 382	363 901
Innestående på driftskonto		574 034	357 489
Sum omløpsmidler		1 012 123	741 994
SUM EIENDELER		1 012 123	741 994



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	154 667	225 516
Sum egenkapital		154 667	225 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	340 059	154 827
Sum langsiktig gjeld		340 059	154 827
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 445	0
Leverandørgjeld		470 774	337 600
Skyldig off. avgifter		3 610	3 610
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 403	2 855
Annen kortsiktig gjeld		30 165	17 586
Sum kortsiktig gjeld		517 396	361 651
Sum gjeld		857 455	516 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 123	741 994

Sameiet Romstølen Park 2

Arendal, 12.04.2024

Klaus Inge Torp
Styreleder

Nina Tynes Heen
Styremedlem

Arild Gauslå
Styremedlem



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger et vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2023	2022
--	------	------

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	51 500	17 500
5150 Oppptjente feriepenger	7 365	2 503
5300 Styrehonorar	55 000	75 000
5310 Kjøre godtgjørelse skattepliktig	101	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 031	13 043
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 038	353
Sum	130 034	108 398

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	11 875	11 000
Sum	11 875	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	10 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	11 577	3 020
6602 Vedlikehold Elektro	115 899	52 880
6603 Vedlikehold Rør	9 624	5 625
6604 Vedlikehold Utvendig	28 508	23 859
6605 Vedlikehold Heis	31 172	34 900
6606 Vedlikehold Garasjer	6 780	8 914
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	213 561	143 198

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	39 625	31 250
6619 Andre driftskostnader	11 293	270
6620 Snørydding	34 828	35 782
6621 Alarmkostnader	57 980	23 700
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti	665	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 510	194
7720 Årsmøte	0	3 375
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 936	4 944
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 680	180
Sum	153 516	99 695

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	225 516	210 414
Årets resultat	-70 849	15 102
Sum egenkapital 31.12	154 667	225 516



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Innfridd gml lån + låneopptak til nødvendig vedlikehold	Takreparasjon og styrking av likviditet
Lånenummer:	63118135727	63118134178
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	7.10 %	7.10 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2028	04.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	355 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	0	154 827
Avdrag i perioden:	14 941	154 827
Opptak i perioden:	355 000	0
Lånesaldo 31.12:	340 059	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135727	1	37 481	37 481
	8	10 672	85 376
	8	9 891	79 128
	8	7 548	60 384
	12	3 774	45 288
	6	3 644	21 864
	3	3 514	10 542



Resultat og balanse med noter for Sameiet Romstølen Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Romstølen Park 2

Styreleder	Klaus Inge Torp (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Arild Gauslå (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Nina Tynes Heen (sign.)	14.04.2024



Til årsmøtet i Sameiet Romstølen Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Romstølen Park 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-04-12 12:50

This document package contains:

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



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