



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 492 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENHOFFGATE 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Juan Carlos Hussong Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 655 381	656 345
Sum inntekter		1 655 381	656 345
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 682 890	582 809
Sum kostnader		1 734 232	632 355
Driftsresultat		-78 851	23 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	1 114
Sum finansinntekter		210	1 114
Annen rentekostnad		15 996	18 734
Sum finanskostnader		15 996	18 734
Netto finans		15 786	17 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 640	6 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 640	6 371
Årsresultat		-94 638	6 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 638	6 370
Sum overføringer og disponeringer		-94 638	6 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 198	2 671
Andre fordringer	10	212 588	165 669
Sum fordringer		215 786	168 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 134	313 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 134	313 151
Sum omløpsmidler		523 920	481 490
SUM EIENDELER		523 920	481 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-218 534	-123 896
Sum opptjent egenkapital		-218 534	-123 896
Sum egenkapital	11	-218 534	-123 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	384 204	416 197
Sum annen langsiktig gjeld		384 204	416 197
Sum langsiktig gjeld		384 204	416 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 951	156 441
Annen kortsiktig gjeld	13	146 299	32 748
Sum kortsiktig gjeld		358 250	189 189
Sum gjeld		742 454	605 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 920	481 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435100

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 492 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENHOFFGATE 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Juan Carlos Hussong Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 655 381	656 345
Sum inntekter		1 655 381	656 345
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 682 890	582 809
Sum kostnader		1 734 232	632 355
Driftsresultat		-78 851	23 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	1 114
Sum finansinntekter		210	1 114
Annen rentekostnad		15 996	18 734
Sum finanskostnader		15 996	18 734
Netto finans		15 786	17 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 640	6 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 640	6 371
Årsresultat		-94 638	6 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 638	6 370
Sum overføringer og disponeringer		-94 638	6 370



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 198	2 671
Andre fordringer	10	212 588	165 669
Sum fordringer		215 786	168 340

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 134	313 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 134	313 151

Sum omløpsmidler		523 920	481 490
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		523 920	481 490
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-218 534	-123 896
Sum opptjent egenkapital		-218 534	-123 896

Sum egenkapital	11	-218 534	-123 896
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	384 204	416 197
Sum annen langsiktig gjeld		384 204	416 197

Sum langsiktig gjeld		384 204	416 197
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		211 951	156 441
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	13	146 299	32 748
Sum kortsiktig gjeld		358 250	189 189
Sum gjeld		742 454	605 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 920	481 490



Organisasjonsnr: 985 492 034
SAMEIET ROSENHOFFGATE 12

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	292 301	315 912
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-94 638	6 370
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-31 993	-29 981
B. Endring arbeidskapital	-126 631	-23 611
C. Arbeidskapital	165 670	292 301
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	523 920	481 490
Kortsiktig gjeld	-358 250	-189 189
C. Arbeidskapital	165 670	292 301

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 655 381	656 345	1 655 000	550 470
Sum leieinntekt		1 655 381	656 345	1 655 000	550 470
Sum inntekt		1 655 381	656 345	1 655 000	550 470
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	4 545	6 300	6 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	46 575
Driftskostnad					
Energikostnad	3	7 965	4 462	5 000	7 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	32 905	34 888	35 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	112 155	110 582	112 000	115 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 126	7 320	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 277 444	95 608	1 149 000	1 300 000
Forretningsførerhonorar		53 760	52 500	53 600	56 000
Andre honorar	8	-72	88 333	2 000	2 000
TV/bredbånd		39 446	37 699	38 000	45 000
Kontingenter og gaver		1 490	1 490	1 500	2 000
Forsikringer		155 511	147 769	155 500	165 000
Andre kostnader	9	1 160	2 158	1 500	1 000
Sum kostnad		1 734 232	632 355	1 606 400	1 781 575
Driftsresultat		-78 851	23 990	48 600	-1 231 105
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		210	1 114	0	0
Rentekostnad		15 996	18 734	16 000	15 000
Netto finansposter		15 786	17 620	16 000	15 000
Årsresultat		-94 638	6 370	32 600	-1 246 105
Overført sameiekapital		-94 638	6 370	0	0
SUM OVERFØRINGER		-94 638	6 370	0	0



Balanse 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 198	2 671
Andre kortsiktige fordringer	10	180	565
Forskuddsbetalte kostnader		212 408	165 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		308 134	313 151
Sum omløpsmidler		523 920	481 490
SUM EIENDELER		523 920	481 490



Balanse 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-218 534	-123 896
Sum opptjent egenkapital		-218 534	-123 896
Sum egenkapital	11	-218 534	-123 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	384 204	416 197
Sum langsiktig gjeld		384 204	416 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 951	156 441
Påløpne renter		80	87
Annen kortsiktig gjeld	13	146 219	32 661
Sum kortsiktig gjeld		358 250	189 189
Sum gjeld		742 454	605 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 920	481 490

Sted: _____

Dato: _____

Juan Carlos Hussong Gulbrandsen
Styreleder

Gil Moniz Teixeira
Styremedlem

Ann Høgh Gunnertoft
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 15 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 226, b.nr 53 i Oslo kommune. Eiertom 476,3 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polisenr. SP2597022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	442 236	421 200
3602 Kapitalkostnader	0	149 999
3610 Sameieinnbetalinger	1 129 397	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	35 820	35 820
3650 Innkrevde felleskostn. renter	16 062	19 524
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 866	29 802
Sum	1 655 381	656 345

Konto 3610 er innkalling av ekstra kapital til vindus- og fasadeprosjekt.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 545
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	49 545

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 965	4 462
Sum	7 965	4 462

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	27 420	26 954
6362 Skadedyrutryddelse	5 485	7 934
Sum	32 905	34 888



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	112 155	110 582
Sum	112 155	110 582

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	1 489
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 126	5 831
Sum	1 126	7 320

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	80 121
6641 Malerarbeider	0	1 488
6643 Glassarbeid/Vindu	1 274 465	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	14 000
6648 Vedlikehold dører og porter	2 979	0
Sum	1 277 444	95 608

Konto 6643 Gjelder utskifting av vinduer i sameiet.

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 741	1 770
6720 Juridisk honorar	0	32 000
6730 Teknisk honorar	-18 813	54 563
Sum	-72	88 333

Konto 6714 er honorar fra forretningsfører for kartlegging av behov for kapital, og fakturering av kapitalinnkalling.
Konto 6730 er kreditnota fra konsulentselskap vedrørende vanninntrengning. Fakturaen var med i regnskapet for 2020, men kreditert i 2021.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	967	1 154
7773 Omkostninger innkreving	192	1 004
Sum	1 160	2 158



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	180	565
Sum	180	565

Konto 1570 er påløpte renteinntekter fra Klare Finans AS for 2021. Beløpet blir innbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-123 896	-94 638	-218 534
Sum opptjent egenkapital	-123 896	-94 638	-218 534
Sum egenkapital	-123 896	-94 638	-218 534

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rosenhoffgate 12

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98207358304
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	453 216
Lånesaldo 01.01:	416 197
Avdrag i perioden:	31 993
Lånesaldo 31.12:	384 204
Saldo 5 år frem i tid:	204 889

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207358304	1	56 853	56 853
	1	51 967	51 967
	1	31 980	31 980
	2	27 538	55 076
	2	23 541	47 082
	3	23 097	69 291
	1	22 208	22 208
	1	19 099	19 099
	1	18 655	18 655
	1	6 027	6 027
	1	5 965	5 965

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 152	442
2980 Andre påløpte kostnader	145 067	32 219
Sum	146 219	32 661

Konto 2937 er energikostnader for desember 2021, kostnadene er bokført i 2021, men fakturert i 2022.
Konto 2980 er avsatt kostnad for utskifting av vinduer. Arbeidet er utført i 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenhoffgate 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rosenhoffgate 12

Styreleder	Juan Carlos Hussong Gulbrandsen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Gil Moniz Teixeira (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ann Høgh Gunnertoft (sign.)	24.03.2022