



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 413 556
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Wang Zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 15.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 820 800 | 784 800 |
| Annen driftsinntekt | | 250 | |
| Sum inntekter | | 821 050 | 784 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 25 672 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 1 230 617 | 712 201 |
| Sum kostnader | | 1 247 732 | 737 874 |
| Driftsresultat | | -426 682 | 46 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 014 | |
| Annen finansinntekt | | 9 408 | 9 763 |
| Sum finansinntekter | | 10 422 | 9 763 |
| Netto finans | | 10 422 | 9 763 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -416 260 | 56 689 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -416 260 | 56 689 |
| Årsresultat | | -416 260 | 56 689 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -416 260 | 56 689 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -416 260 | 56 689 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -416 260 | 56 689 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 560 | 5 237 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 122 208 | 43 124 |
| Sum fordringer | | 126 768 | 48 361 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 311 237 | 770 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 311 237 | 770 044 |
| Sum omløpsmidler | | 438 005 | 818 405 |
| SUM EIENDELER | | 438 005 | 818 405 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 375 045 | 791 305 |
| Sum opptjent egenkapital | | 375 045 | 791 305 |
| Sum egenkapital | | 375 045 | 791 305 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 810 | 8 313 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 41 150 | 18 787 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 960 | 27 100 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 62 960 | 27 100 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 438 005 | 818 405 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 678478

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 413 556
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Wang Zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 979 413 556
ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 820 800 | 784 800 |
| Annen driftsinntekt | | 250 | |
| Sum inntekter | | 821 050 | 784 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 25 672 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 1 230 617 | 712 201 |
| Sum kostnader | | 1 247 732 | 737 874 |
| Driftsresultat | | -426 682 | 46 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 014 | |
| Annen finansinntekt | | 9 408 | 9 763 |
| Sum finansinntekter | | 10 422 | 9 763 |
| Netto finans | | 10 422 | 9 763 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -416 260 | 56 689 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -416 260 | 56 689 |
| Årsresultat | | -416 260 | 56 689 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -416 260 | 56 689 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -416 260 | 56 689 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -416 260 | 56 689 |



Organisasjonsnr: 979 413 556
ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 560 | 5 237 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 122 208 | 43 124 |
| Sum fordringer | | 126 768 | 48 361 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 311 237 | 770 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 311 237 | 770 044 |
| Sum omløpsmidler | | 438 005 | 818 405 |
| SUM EIENDELER | | 438 005 | 818 405 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 375 045 | 791 305 |
| Sum opptjent egenkapital | | 375 045 | 791 305 |
| Sum egenkapital | | 375 045 | 791 305 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 810 | 8 313 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 41 150 | 18 787 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 960 | 27 100 |
| Sum gjeld | | 62 960 | 27 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 438 005 | 818 405 |





Organisasjonsnr: 979 413 556
ROSENBERGVEIEN BOLIGSAMEIE

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
Rosenbergveien Boligsameie

RESULTATREGNSKAP

| | Noter | Budsjett 2022 | 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>DRIFTSINNTEKTER</u> | | | | |
| Fellesinntekter | | 680 400 | 658 200 | 788 400 |
| Kabel-TV | | 140 400 | 126 600 | 154 810 |
| Andre inntekter | | 250 | 0 | 400 |
| <u>Sum driftsinntekter</u> | | <u>821 050</u> | <u>784 800</u> | <u>943 610</u> |
| <u>DRIFTSKOSTNADER</u> | | | | |
| Lønn og feriepenger | 1 | 0 | 7 500 | 0 |
| Styrehonorarer | 1 | 15 000 | 15 000 | 21 000 |
| Arb.giv.avg. | 1 | 2 115 | 3 173 | 2 961 |
| Yrkeskadeforsikring | | 0 | 800 | 0 |
| Kommunale avgifter | | 208 903 | 201 271 | 250 000 |
| Gårdslys | | 28 552 | 22 920 | 26 000 |
| Renhold søppelcontainere | | 29 970 | 34 172 | 30 000 |
| Snørydding | | 86 609 | 72 000 | 84 000 |
| Plenklipping og løvoppsamling | | 35 452 | 33 604 | 35 000 |
| Kabel TV /Internett | | 141 840 | 131 039 | 154 810 |
| Rep/vedlikehold | 2 | 451 621 | 34 311 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 11 500 | 10 750 | 12 000 |
| Forretningsfører | | 65 183 | 62 978 | 69 500 |
| Ligningsoppgaver | | 2 975 | 2 821 | 3 100 |
| Forsikringspremier | | 87 651 | 82 079 | 96 416 |
| Sameiermøte | | 4 705 | 2 645 | 5 000 |
| Bankgebyrer | | 4 447 | 2 730 | 4 500 |
| Andre kostnader | 4 | 71 208 | 19 745 | 61 300 |
| <u>Sum driftskostnader</u> | | <u>1 247 732</u> | <u>737 874</u> | <u>935 587</u> |
| <u>DRIFTSRESULTAT</u> | | <u>-426 682</u> | <u>46 926</u> | <u>8 023</u> |
| <u>FINANSPOSTER</u> | | | | |
| Renteinntekter bank | | 1 014 | 0 | 1 000 |
| Annen finansinntekt | | 9 408 | 9 763 | 10 000 |
| <u>Netto finansposter</u> | | <u>10 422</u> | <u>9 763</u> | <u>11 000</u> |
| <u>ÅRSRESULTAT</u> | | <u>-416 260</u> | <u>56 689</u> | <u>19 023</u> |
| <u>Overføringer:</u> | | | | |
| Overført til egenkapital | 5 | -416 260 | 56 689 | |
| <u>Sum overføringer</u> | | <u>-416 260</u> | <u>56 689</u> | |



ÅRSREGNSKAP Rosenbergveien Boligsameie

BALANSE

| | Noter | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| <u>EIENDELER</u> | | | |
| <u>Omløpsmidler</u> | | | |
| Restanse fellesutgifter | | 4 560 | 5 237 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 122 208 | 43 124 |
| Bankinnskudd | 6 | 311 237 | 770 044 |
| <u>Sum omløpsmidler</u> | | <u>438 005</u> | <u>818 405</u> |
| <u>SUM EIENDELER</u> | | <u>438 005</u> | <u>818 405</u> |
| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u> | | | |
| <u>Egenkapital</u> | | | |
| Egenkapital 1/1 | | 791 305 | 734 616 |
| Årets resultat | 5 | -416 260 | 56 689 |
| <u>Egenkapital 31/12</u> | | <u>375 045</u> | <u>791 305</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 810 | 8 313 |
| Forskudd fellesinntekter | | 34 585 | 15 870 |
| Annen påløpt kostnad | | 6 565 | 2 917 |
| <u>Sum kortsiktig gjeld</u> | | <u>62 960</u> | <u>27 100</u> |
| <u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u> | | <u>438 005</u> | <u>818 405</u> |

Før styret i Rosenbergveien Boligsameie
Oslo,

Paul Sverre Normann
Styrets leder

Elisabeth Pape
Styremedlem

Inger Johanne Geelmuyden Mohn
Styremedlem

Liv Turid Haugen
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP Rosenbergveien Boligsameie

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 30 seksjoner

Note 1 Lønn, ansatte, godtgjørelse m.v.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn og feriepenger | 0 | 7 500 |
| Styrehonorarer | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 3 173 |
| | <u>17 115</u> | <u>25 673</u> |

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Alle lønn og feriepenger er knyttet til vaktmester.

Note 2 Rep/vedlikehold

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Oppmerking av P-Plasser | 9 669 |
| Snekkearbeid på trapp | 62 238 |
| Vedlikehold tak | 350 000 |
| Div. materiale, utstyr og rekvista | 11 715 |
| Utskift av armaturer | 18 000 |
| | <u>451 621</u> |

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2022 kr 11 500, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 4 Andre kostnader

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Leie av infrastruktur | 41 277 |
| Huseiernes Landsforbund | 1 890 |
| Porto | 3 668 |
| Data/EDB-kostnad EHF/avtalegiro | 1 405 |
| Ekstra driftstjenester | 22 969 |
| | <u>71 208</u> |

Note 5 Egenkapital

| | |
|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1/1 | 791 305 |
| Årets resultat | -416 260 |
| Egenkapital 31/12 | <u>375 045</u> |

Note 6 Bundene midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 13 805,- (Skattetrekkkonto)



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Rosenbergveien Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenbergveien Boligsameie som viser et underskudd på kr 416 260. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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>

Oslo, 21. mars 2023

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor