



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 261 524
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 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: Svein Arne Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 123 262	2 163 640
Sum inntekter		3 123 262	2 163 640
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	3 130 203	2 165 370
Sum kostnader		3 130 203	2 165 370
Driftsresultat		-6 940	-1 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 940	1 730
Sum finansinntekter		6 940	1 730
Netto finans		6 940	1 730
Resultat før skattekostnad		-1	0
Årsresultat		0	0

Avsatt til annen egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 035	238 110
Andre kortsiktige fordringer		6 717	6 717
Sum fordringer		47 752	244 827
Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 936 113	5 831 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 936 113	5 831 106
Sum omløpsmidler		6 983 864	6 075 933
SUM EIENDELER		6 983 864	6 075 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 909 483	6 011 422
Sum annen langsiktig gjeld		6 909 483	6 011 422
Sum langsiktig gjeld		6 909 483	6 011 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 381	
Annen kortsiktig gjeld			64 511
Sum kortsiktig gjeld		74 381	64 511
Sum gjeld		6 983 864	6 075 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 983 864	6 075 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484117

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 261 524
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 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: Svein Arne Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 123 262	2 163 640
Sum inntekter		3 123 262	2 163 640
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	3 130 203	2 165 370
Sum kostnader		3 130 203	2 165 370
Driftsresultat		-6 940	-1 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 940	1 730
Sum finansinntekter		6 940	1 730
Netto finans		6 940	1 730
Resultat før skattekostnad		-1	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESPANLEGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1		

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		41 035	238 110
Andre kortsiktige fordringer		6 717	6 717
Sum fordringer		47 752	244 827

Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 936 113	5 831 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 936 113	5 831 106

Sum omløpsmidler		6 983 864	6 075 933
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 983 864	6 075 933
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Udisponert resultat			
Sum egenkapital		0	0

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 909 483	6 011 422



Sum annen langsiktig gjeld	6 909 483	6 011 422
Sum langsiktig gjeld	6 909 483	6 011 422
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 381	
Annen kortsiktig gjeld		64 511
Sum kortsiktig gjeld	74 381	64 511
Sum gjeld	6 983 864	6 075 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 983 864	6 075 933



Organisasjonsnr: 991 261 524
SAMEIET ROMSÅS SENTER FELLESANLEGG

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</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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til årsmøtet i Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betryggende 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 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>.

Trondheim, 23. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Sameiet Romsås

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2025-04-23 08:21

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.



Årsregnskap 2024

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

Org.nr.: 991 261 524





Resultatregnskap			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 123 262	2 163 640
Sum driftsinntekter		3 123 262	2 163 640
Annen driftskostnad	1, 2	3 130 203	2 165 370
Sum driftskostnader		3 130 203	2 165 370
Driftsresultat		-6 940	-1 730
Annen renteinntekt		6 940	1 730
Resultat av finansposter		6 940	1 730
Årsresultat		0	0
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg		Side 2	





Balanse			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 035	238 110
Andre kortsiktige fordringer		6 717	6 717
Sum fordringer		<u>47 752</u>	<u>244 827</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 936 113	5 831 106
Sum omløpsmidler		<u>6 983 864</u>	<u>6 075 933</u>
Sum eiendeler		<u>6 983 864</u>	<u>6 075 933</u>

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg

Side 3





Balanse			
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 909 483	6 011 422
Sum annen langsiktig gjeld		6 909 483	6 011 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 381	0
Annen kortsiktig gjeld		0	64 511
Sum kortsiktig gjeld		74 381	64 511
Sum gjeld		6 983 864	6 075 933
Sum egenkapital og gjeld		6 983 864	6 075 933
23.04.2025 Styret i Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			
_____ Kim Audun Hjerstedt Lansborg styremedlem		_____ Eivind Hall styreleder	
_____ Haris Mandzuka styremedlem		_____ Jørgen Holm Andrup styremedlem	
Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg			Side 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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.

Inntekter

Felleskostnader til dekning av sameiets utgifter faktureres forskuddsvis til beboerne og forfaller løpende gjennom året. Inntektene i årsregnskapet er periodisert til den perioden de tilhører.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for forventet tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Sameiets formål består i å ivareta driften av sameiets fellesanlegg og fellesarealer samt andre saker av beboernes felles interesse. Sameiet er som sådan ikke selv en skattepliktig enhet. Sameiets formue og eventuelle gjeld fordeles og beskattes på beboernes hånd i henhold til sameierbrøk ved avslutning av regnskapsperioden. Deler av sameiets inntekter og utgifter i regnskapsåret fordeles etter sameierbrøk og eiertid på beboerne i henhold til gjeldende regler.





Note 1 Spesifikasjon kostnader

	2024	2023
Løpende drift	877 746	832 956
Avfallshåndtering	1 700	806
Renhold	2 963	0
Andre tekniske installasjoner	15 042	0
Utendørs	355 608	337 811
Bygningsmessige reparasjoner	3 602	5 560
Rekvisita	42 318	15 019
El kraft	78 222	61 305
Andre driftskostnader	0	4 838
Sum	1 377 200	1 258 295
Vedlikehold/investeringer	1 376 068	669 528
Fast forvaltning	147 925	142 172
Forvaltning timer	87 103	28 186
Honorar revisjon	56 874	43 644
Andre honorarer	65 619	3 788
Forsikring	16 120	16 120
Andre driftskostnader	3 294	3 638
Sum	1 753 002	907 075
Sum driftskostnader	3 130 203	2 165 370

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 56 874.





Note 3 Gjeld til eiere

Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til seksjonseierne	2023	Fordeling resultat 2024	2024
Eierseksjonssameiet Romsås Senter 1	3 306 282	493 934	3 800 216
Boligbygg 2/4	901 713	134 709	1 036 422
Boligbygg 3/5	601 142	89 806	690 948
Romsås Vaktmestersentral SA	300 571	44 903	345 474
Romsås Panorama	901 713	134 709	1 036 422
Sum	6 011 422	898 061	6 909 483

Gjeld til seksjonseierne gjelder fordeling av ikke oppgjort resultat.
Gjelden klassifiseres som langsiktig gjeld (vedlikeholdsfond) og forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.





Verification

Transaction 09222115557545137419

Document

Sameiet Romsås Senter Fellesanlegg - årsregnskap 2024 til signering
Main document
7 pages
Initiated on 2025-04-25 15:49:11 CEST (+0200) by Amalie Grov (AG)
Finalised on 2025-05-26 13:40:43 CEST (+0200)

Initiator

Amalie Grov (AG)
Newsec Property Asset Management AS
amalie.grov@newsec.no

Signatories

Eivind Hall (EH)
eivind.hall@obf.oslo.kommune.no



The name returned by Norwegian BankID was "Eivind Hall"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2025-02-16 18:17:54 CET (+0100)
Signed 2025-04-28 12:53:02 CEST (+0200)

Jørgen Andrup (JA)
Boligbygg Oslo
jorgen.andrup@bby.oslo.kommune.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jørgen Andrup"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-02-28 10:08:08 CET (+0100)
Signed 2025-05-06 11:42:19 CEST (+0200)

Kim Lansborg (KL)
Romsås Vaktmestersentralen
kim@roverkollen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kim Audun Hjerstedt Lansborg"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2025-03-24 09:04:03 CET (+0100)
Signed 2025-04-26 12:49:27 CEST (+0200)

Haris Mandzuka (HM)
Romsås Panorama
the_haris@hotmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Haris Mandzuka"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-03-06 14:42:18 CET (+0100)
Signed 2025-05-26 13:40:43 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545137419

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

