



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5
Forretningsadresse: 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: Maria Willoch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 147 259	1 645 844
Sum inntekter		1 147 259	1 645 844
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	27 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 396 440	837 309
Sum kostnader		2 424 964	864 833
Driftsresultat		-1 277 706	781 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	8 758	10 311
Sum finansinntekter		8 758	10 311
Annen rentekostnad	2	136 605	132 459
Sum finanskostnader		136 605	132 459
Netto finans		127 847	122 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 405 553	658 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 405 553	658 862
Årsresultat		-1 405 552	658 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 405 552	658 863
Sum overføringer og disponeringer		-1 405 552	658 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	44 022	7 103
Sum varige driftsmidler		44 022	7 103
Sum anleggsmidler		44 022	7 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 469	4 000
Andre fordringer	13	4 919	4 942
Sum fordringer		35 388	8 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 133	1 333 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 133	1 333 308
Sum omløpsmidler		270 521	1 342 250
SUM EIENDELER		314 543	1 349 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 218 144	-812 591
Udekket tap		-1 722 314	-1 722 314
Sum opptjent egenkapital		-3 940 458	-2 534 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-3 940 458	-2 534 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 140 000	3 811 130
Sum annen langsiktig gjeld		4 140 000	3 811 130
Sum langsiktig gjeld		4 140 000	3 811 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 085	48 217
Annen kortsiktig gjeld	16	107 916	24 911
Sum kortsiktig gjeld		115 001	73 128
Sum gjeld		4 255 001	3 884 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 543	1 349 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326199

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5
Forretningsadresse: 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: Maria Willoch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 147 259	1 645 844
Sum inntekter		1 147 259	1 645 844
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	27 525
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 396 440	837 309
Sum kostnader		2 424 964	864 833
Driftsresultat		-1 277 706	781 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	8 758	10 311
Sum finansinntekter		8 758	10 311
Annen rentekostnad	2	136 605	132 459
Sum finanskostnader		136 605	132 459
Netto finans		127 847	122 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 405 553	658 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 405 553	658 862
Årsresultat		-1 405 552	658 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 405 552	658 863
Sum overføringer og disponeringer		-1 405 552	658 863



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	44 022	7 103
Sum varige driftsmidler		44 022	7 103
Sum anleggsmidler		44 022	7 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		30 469	4 000
Andre fordringer			
	13	4 919	4 942
Sum fordringer		35 388	8 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		235 133	1 333 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 133	1 333 308
Sum omløpsmidler		270 521	1 342 250
SUM EIENDELER		314 543	1 349 353
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-2 218 144	-812 591
Udekket tap			
		-1 722 314	-1 722 314
Sum opptjent egenkapital		-3 940 458	-2 534 905
Sum egenkapital	14	-3 940 458	-2 534 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	15	4 140 000	3 811 130



Sum annen langsiktig gjeld		4 140 000	3 811 130
Sum langsiktig gjeld		4 140 000	3 811 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 085	48 217
Annen kortsiktig gjeld	16	107 916	24 911
Sum kortsiktig gjeld		115 001	73 128
Sum gjeld		4 255 001	3 884 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 543	1 349 353



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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>	



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 Rolfstangveien 5

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 269 121	617 361
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-1 405 552	658 863
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	328 870	0
Endring i andre langsiktige poster	-36 919	-7 103
B. Endring arbeidskapital	-1 113 601	651 760
C. Arbeidskapital	155 521	1 269 121
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	270 521	1 342 250
Kortsiktig gjeld	-115 001	-73 128
C. Arbeidskapital	155 521	1 269 121

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 096 560	1 527 652	1 133 490	1 291 077
Sum leieinntekt		1 096 560	1 527 652	1 133 490	1 291 077
Andre inntekter					
Tilskudd		0	107 669	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	2	42 699	7 103	0	0
Diverse inntekt	3	8 000	3 420	0	1
Sum annen inntekt		50 699	118 192	0	1
Sum inntekt		1 147 259	1 645 844	1 133 490	1 291 078
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	3 525	2 525	3 525	3 600
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	162 394	98 427	120 000	200 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	120 380	149 521	138 000	141 200
Kommunale avgifter/renovasjon	7	200 816	186 108	190 000	209 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 132	3 747	6 000	3 501
Reparasjon og vedlikehold	10	1 571 477	116 169	6 420 047	107 501
Revisjonshonorar		4 742	4 634	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		51 586	50 379	52 000	54 000
Andre honorar	11	57 284	11 067	2 001	2 000
Kontorkostnad		2 992	2 201	1 000	3 500
TV/bredbånd		132 076	129 520	125 000	142 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 665	0	0
Kontingenter og gaver		1 383	1 205	0	1 000
Forsikringer		66 994	65 518	70 400	77 000
Andre kostnader	12	10 559	17 148	9 500	11 000
Sum kostnad		2 424 964	864 833	7 166 973	997 002
Driftsresultat		-1 277 706	781 011	-6 033 483	294 076
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 612	10 311	8 000	8 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	146	0	0	0
Rentekostnad		130 679	132 459	116 519	128 296
Andel av rentekostnad i sameie	2	5 926	0	0	0
Netto finansposter		127 847	122 148	108 519	120 296
Årsresultat		-1 405 552	658 863	-6 142 002	173 780
Overført sameiekapital		-1 405 552	658 863	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 405 552	658 863	0	0



Balanse 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	44 022	7 103
Sum anleggsmidler		44 022	7 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 646	0
Kundefordringer		22 823	4 000
Andre kortsiktige fordringer	13	4 919	446
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 496
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		235 133	1 333 308
Sum omløpsmidler		270 521	1 342 250
SUM EIENDELER		314 543	1 349 353



Balanse 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 218 144	-812 591
Udekket tap		-1 722 314	-1 722 314
Sum opptjent egenkapital		-3 940 458	-2 534 905
Sum egenkapital	14	-3 940 458	-2 534 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 140 000	3 811 130
Sum langsiktig gjeld		4 140 000	3 811 130
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 074	13 847
Leverandørgjeld		7 085	48 217
Påløpne renter		726	635
Annen kortsiktig gjeld	16	95 116	10 429
Sum kortsiktig gjeld		115 001	73 128
Sum gjeld		4 255 001	3 884 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 543	1 349 353

Sted: _____

Dato: _____

Maria Willoch
Styreleder_____
Jan Thomas Gulbranson Eagye
Styremedlem_____
Mari-Anne Robberstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

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.

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet Rolfstangveien har en andel på 23,9 % i Snarøya Sameie, som består av totalt 4 sameier.

Sameiet består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gnr. 41 bnr. 549 i Bærum kommune. Eiertomt på 1 267 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 79342095.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	972 288	891 648
3602 Kapitalinnkrevning 2020	0	432 000
3610 Sameieinnbetalinger	0	64 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 672	135 504
3690 Leie av bodplass	3 600	4 500
Sum	1 096 560	1 527 652

Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet Rolfstangveien 5 har en andel på 23,9 % i Snarøya Sameie, som består av totalt 4 sameier.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	8 000	3 000
3999 Andre inntekter	0	420
Sum	8 000	3 420

Konto 3990 gjelder innflytningsgebyrer ved eierskifte og postkasseskilter.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	27 525

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	87 794	41 267
6220 Strøm fyrkjele	74 600	57 160
Sum	162 394	98 427

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

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	50 587	48 736
6360 Annet renhold	6 580	3 091
6361 Fast renhold	54 884	57 152
6364 Matteleie	5 866	5 664
6390 Andre driftskostnader	-3 484	5 635
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	118
6392 Containerleie/tømming	1 692	347
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 255	28 779
Sum	120 380	149 521

Konto 6360 gjelder vask av beholdere.
Konto 6390 gjelder fordeling av kostnader fra Snarøya sameie.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	200 816	186 108
Sum	200 816	186 108

Det er økning i kommunale avgifter i 2021.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS som sameiet har hos Usbl.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	968	1 763
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 443	1 294
6552 Driftsmateriell	1 720	689
Sum	8 132	3 747



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 409 599	30 763
6603 Vedlikehold elektro	49 936	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	14 016
6610 Andre vaktmestertjenester	906	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 532	1 272
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 259	70 118
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	529	0
6642 Snekkerarbeid	509	0
6648 Vedlikehold dører og porter	88 207	0
Sum	1 571 477	116 169

Konto 6602 gjelder rørfornyng.

Konto 6648 er montering av dører til loftsboeder og leiligheter.

Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 209	2 493
6720 Juridisk honorar	25 429	0
6730 Teknisk honorar	28 645	8 574
Sum	57 284	11 067

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder medgått tid.

Konto 6720 er bistand på advarsel på salgspålegg og reseksjonering.

Konto 6730 gjelder bygningsgebyr på utvidelse av balkonger, honorar på salg av leieleilighet, samt søknad om bruksendring.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	923	2 467
7719 Møter, div. styret	7 929	7 354
7720 Årsmøte	0	5 585
7770 Betalingskostnader	1 257	1 436
7773 Omkostninger innkreving	450	307
7795 Husleietap	-1	-2
Sum	10 559	17 148



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 470	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	449	446
Sum	4 919	446

Konto 1570 gjelder opptjente renter ikke utbetalt fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-1 722 314	0	-1 722 314
Årets resultat	-812 591	-1 405 553	-2 218 144
Sum opptjent egenkapital	-2 534 905	-1 405 553	-3 940 458
Sum egenkapital	-2 534 905	-1 405 553	-3 940 458

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 Rolfstangveien 5

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold rør og refinansiering av lån 89782	Etablering av bergvarmepumpe
Lånenummer:	16364110883	12133389782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	3.20 %	3.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	05.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 140 000	4 134 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 811 130
Avdrag i perioden:	0	3 811 130
Opptak i perioden:	4 140 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 140 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 382 154	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364110883	24	172 500	4 140 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364110883 har første avdrag 30.09.2022 med kr 39 185	24	172 500	544

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 281	8 920
2980 Andre påløpte kostnader	55 599	1 509
2990 Annen kortsiktig gjeld	28 236	0
Sum	95 116	10 429

Konto 2980 gjelder avsetning av diverse kostnader fra Snarøya Sameie.
Konto 2990 er avsetning av juridiske bistand og tekniske honorar som er viderefakturert i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rolfstangveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rolfstangveien 5

Styreleder	Maria Willoch (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Mari-Anne Robberstad (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Jan Thomas Gulbranson Eagye (sign.)	08.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Rolfstangveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rolfstangveien 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

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. 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Rolfstangveien 5

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor