



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 262 279
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	RODELØKKA PARKERINGSSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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:	Christine Aarsten Kjær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 349 642	270 818
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>3 349 642</b>	<b>270 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		3 357 231	271 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 357 231</b>	<b>271 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 589</b>	<b>-853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203	854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203</b>	<b>854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203</b>	<b>854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 386</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 386</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 386</b>	<b>1</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 386	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 386</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 916 923
Andre fordringer			416 562
Sum fordringer		0	3 333 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	64 078	46 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 078	46 000
Sum omløpsmidler		64 078	3 379 485
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 078</b>	<b>3 379 485</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 386	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 386</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-7 386</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 302	
Annen kortsiktig gjeld		45 162	3 379 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 464</b>	<b>3 379 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 464</b>	<b>3 379 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 078</b>	<b>3 379 486</b>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Rodeløkka Parkeringssameie  
2018**



## Årsregnskap for Rodeløkka Parkeringssameie

Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter		260 242	270 818	0	260 242
Annen driftsinntekt		3 089 400	0	0	125 500
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>3 349 642</b>	<b>270 818</b>	<b>0</b>	<b>385 742</b>
Strøm	5	179 967	138 478	0	154 000
Reparasjon, vedlikehold	2	3 132 687	65 287	0	50 000
Fremmede tjenester	2	27 750	47 536	0	49 500
Andre kostnader	2	16 827	20 370	0	33 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>3 357 231</b>	<b>271 671</b>	<b>0</b>	<b>287 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-7 589</b>	<b>-854</b>	<b>0</b>	<b>98 442</b>
Finansinntekter		203	854	0	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>203</b>	<b>854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-7 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 442</b>
Overført annen egenkapital		-7 386	0	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-7 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rodeløkka Parkeringssameie</b>			
	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		0	2 916 923
Forskuddsbetalte kostnader		0	416 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 333 485</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	64 078	46 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>64 078</b>	<b>3 379 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 078</b>	<b>3 379 486</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-7 386	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 386</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-7 386</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		26 302	0
Annen kortsiktig gjeld		45 162	3 379 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 464</b>	<b>3 379 486</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>71 464</b>	<b>3 379 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 078</b>	<b>3 379 486</b>

OSLO, 05.06.2019 /  
Rodeløkka Parkeringssameie

Per Øivind Kjærnsmo (sign.)  
Styrets leder

Ole Mathias Kjærnsmo (sign.)  
Nestleder

Aksel Karvel Rødseth (sign.)  
Styremedlem

Marco Schön (sign.)  
Styremedlem

Morten Weideborg (sign.)  
Styremedlem

Balanserapport 2018 for Rodeløkka Parkeringssameie



## Disponible midler

### Rodeløkka Parkeringssameie

	2018	2017
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-7 386	0
Endring anleggsmidler	0	20 000
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-7 386</b>	<b>-20 000</b>
<b>C. Disponible midler 31.12.</b>	<b>-7 386</b>	<b>-20 000</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	0	3 333 485
Kontanter og Bank	64 078	46 000
<b>Omløpsmidler</b>	<b>64 078</b>	<b>3 379 486</b>
Kortsiktig gjeld	-71 464	-3 379 486
<b>Disponible midler</b>	<b>-7 386</b>	<b>0</b>

Disponible midler for Rodeløkka Parkeringssameie



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



### Note 2 Diverse spesifikasjoner

#### Driftsinntekter

2018

Felleskostnader Parkeringsplasser	260 242
Fakturert strøm	125 500
Felleskostnader - Lading infrastruktur	1 664 713
Felleskostnader - Lading ladestasjon	1 299 187
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 349 642</b>

#### Reparasjon og vedlikehold

2018

Rep. tak - Simen.G.Brendeford Håndverkertjeneste	788
Lading - Infrastruktur	1 680 612
Lading - ladestasjoner	1 299 188
Lading - diverse utgifter	66 495
Rep. og vedlikehold annet	85 605
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>3 132 688</b>

#### Fremmede tjenester

2018

Forretningsførsel	12 500
Honorar revisjon	-5 750
Honorar for økonomisk rådgivning	21 000
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>27 750</b>

#### Andre kostnader

2018

Bank og kortgebyrer	2 022
Eiendomsskatt	15 010
Andre kostnader	-205
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>16 827</b>



## Note 3 Drift- og bundne midler

	2018
Driftskonto	64 078
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>64 078</b>

### Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekks midler med kroner: 0.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2018 utgjorde kr: 0.

## Note 4 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0
Årsresultat	-7 386	-7 386
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-7 386</b>	<b>-7 386</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Årsaken til det kostnader er høyre enn driftsinntekt.

## Note 5 Strømkostnader

	2018
Strøm – 7359992900658615 - Fellesanlegg	135 086
Strøm – 7359992892870187 – El-Bil anlegg	44 881
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>179 967</b>



Til sameie møte i  
Rodeløkka Parkeringssameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rodeløkka Parkeringssameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7.386,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 selskapets 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 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>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fjellhamar, den 20. juni 2019  
Blom & Fossan as



Christian Blom  
Statsautorisert revisor



Blom & Fossan AS  
Frydenlundsgata 2 B  
2010 Strømmen

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Rodeløkka Parkeringssameie** for året som ble avsluttet den 31. desember 2018. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

### Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

### Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:



- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 20. juni 2019

Per Øivind Kjærnsmo  
Styrets leder



**Årsrapport 2018**  
**Rodeløkka Parkeringssameie**  
**999262279**

Rodeløkka Parkeringssameie er et parkeringssameie beliggende i Oslo kommune og består av 146 andeler.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

VERV	NAVN	PÅ VALG
Styrets leder	Per Øivind Kjærnsmo	2020
Styremedlem	Ole Mathias Kjærnsmo	2020
Styremedlem	Morten Weideborg	2020
Styremedlem	Marco Schön	2020
Styremedlem	Aksel Karvel Rødseth	2019
Varamedlem	Dominique Blanquet	2019
Varamedlem	Reidar Kjærnsmo	2019

**Generelle opplysninger**

Fakturaadresse: Rodeløkka Parkeringssameie  
c/o Fakturamottak  
Postboks 4587  
8608 Mo i Rana

Postadresse: Rodeløkka Parkeringssameie  
c/o NORIAN Regnskap AS  
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Kontaktperson: Norian Regnskap AS  
Telefon: +47 22 91 14 86  
E-post kontaktperson: [forvaltning@norian.no](mailto:forvaltning@norian.no)

Forretningsfører 2018: NORIAN Regnskap AS  
Organisasjonsnummer: 879906792

Godkjent revisjonsselskap: Blom & Fossan  
Organisasjonsnummer: 963215827

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret gjennom forsikringen til Baandfabrikken Brl., Teglverksgata 9.



**Disponering av resultat**

Virksomheten har for 2018 hatt et overskudd på kr 7 386 som foreslåes anvendt/dekket ved:

Overført til egenkapital:	kr 7 386
Sum egenkapital:	kr 7 386

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**Opplysninger om styrets arbeid:**

Styret har i 2018 fulgt opp leverandører av drift- og vedlikeholdstjenester til parkeringsseksjonen, samt samarbeidet med og fungert som diskusjonspartner for styrene i Baandfabrikken Brl, Lissefabrikken Borettslag og Sameiet Göteborggata 6 og 8.