



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 938 261  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØA HAVE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 990938261

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                             | 1    | 3 029 202        | 2 875 177        |
| Andre inntekter                                       | 2    | 226 580          | 60 532           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 255 781</b> | <b>2 935 709</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                             | 3    | 183 509          | 171 150          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 55 267           | 65 000           |
| Driftskostnader                                       | 5    | 2 250 520        | 1 983 405        |
| Reparasjon og vedlikehold                             | 5    | 1 137 548        | 1 091 062        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 626 844</b> | <b>3 310 617</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-371 063</b>  | <b>-374 908</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    | 6    | 28 246           | 17 664           |
| Annen finansinntekt                                   | 6    | -177             | 746              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>28 069</b>    | <b>18 410</b>    |
| Annen rentekostnad                                    | 6    |                  |                  |
| Annen finanskostnad                                   | 6    |                  |                  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>28 069</b>    | <b>18 410</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    |                  |                  |
| Maskiner og anlegg                             | 4    |                  | 55 267           |
| Skip og flytende installasjoner                | 4    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 4    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4    |                  | <b>55 267</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>55 267</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 7    | 987 422          | 1 076 446        |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 372 935          | 321 001          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 360 357</b> | <b>1 397 447</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 1 231 592        | 1 495 541        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 231 592</b> | <b>1 495 541</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 591 948</b> | <b>2 892 988</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 591 948</b> | <b>2 948 255</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 9           | 1 164 038        | 1 507 032        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 032</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 032</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 10          | 393 015          | 338 345          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 10          | 1 034 896        | 1 102 879        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 427 911</b> | <b>1 441 224</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>1 427 911</b> | <b>1 441 224</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>2 591 948</b> | <b>2 948 256</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 938 261  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØA HAVE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Dag Paulsen  
Vækerøveien 191A  
0751 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 990 938 261  
RØA HAVE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                             | 1    | 3 029 202        | 2 875 177        |
| Andre inntekter                                       | 2    | 226 580          | 60 532           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 255 781</b> | <b>2 935 709</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                             | 3    | 183 509          | 171 150          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 55 267           | 65 000           |
| Driftskostnader                                       | 5    | 2 250 520        | 1 983 405        |
| Reparasjon og vedlikehold                             | 5    | 1 137 548        | 1 091 062        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 626 844</b> | <b>3 310 617</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-371 063</b>  | <b>-374 908</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    | 6    | 28 246           | 17 664           |
| Annen finansinntekt                                   | 6    | -177             | 746              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>28 069</b>    | <b>18 410</b>    |
| Annen rentekostnad                                    | 6    |                  |                  |
| Annen finanskostnad                                   | 6    |                  |                  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>28 069</b>    | <b>18 410</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-342 994</b>  | <b>-356 498</b>  |



Organisasjonsnr: 990 938 261  
RØA HAVE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2023             | 2022             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |          |                  |                  |
|  | 4        |                  |                  |
| Maskiner og anlegg                                 | 4        |                  | 55 267           |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 4        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 4        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>4</b> |                  | <b>55 267</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>0</b>         | <b>55 267</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                    | 7        | 987 422          | 1 076 446        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 7        | 372 935          | 321 001          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>1 360 357</b> | <b>1 397 447</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 8        | 1 231 592        | 1 495 541        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>1 231 592</b> | <b>1 495 541</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>2 591 948</b> | <b>2 892 988</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>2 591 948</b> | <b>2 948 255</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  | 9        | 1 164 038        | 1 507 032        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |          | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 032</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                             |          | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 032</b> |



|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 10 | 393 015          | 338 345          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 10 | 1 034 896        | 1 102 879        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |    | <b>1 427 911</b> | <b>1 441 224</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |    | <b>1 427 911</b> | <b>1 441 224</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>2 591 948</b> | <b>2 948 256</b> |



Organisasjonsnr: 990 938 261  
RØA HAVE 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

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2023

## Røa Have Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 938 261



## RESULTATREGNSKAP

### Røa Have Boligsameie

|                                | Noter | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader      | 1     | 3 029 202        | 2 875 177        | 3 015 779        | 3 019 682        |
| Andre inntekter                | 2     | 226 580          | 60 532           | 90 000           | 200 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>     |       | <b>3 255 781</b> | <b>2 935 709</b> | <b>3 105 779</b> | <b>3 219 682</b> |
| Lønn og personalkostnader      | 3     | 183 509          | 171 150          | 172 000          | 192 560          |
| Avskrivning av driftsmidler og | 4     | 55 267           | 65 000           | 65 000           | 65 000           |
| Driftskostnader                | 5     | 2 250 520        | 1 983 405        | 1 985 813        | 2 362 200        |
| Reparasjon og vedlikehold      | 5     | 1 137 548        | 1 091 062        | 880 000          | 599 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>     |       | <b>3 626 844</b> | <b>3 310 617</b> | <b>3 102 813</b> | <b>3 218 760</b> |



## RESULTATREGNSKAP

### Røa Have Boligsameie

|  | Noter | Regnskap 2023   | Regnskap 2022   | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|-------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |       |                 |                 |               |               |
| Annen renteinntekt                       | 6     | 28 246          | 17 664          | 0             | 15 000        |
| Annen finansinntekt                      | 6     | -177            | 746             | 0             | 0             |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |       | <b>28 069</b>   | <b>18 410</b>   | <b>0</b>      | <b>15 000</b> |
| Resultat før skattekostnad               |       | -342 994        | -356 498        | 2 966         | 15 922        |
| <b>Resultat</b>                          |       | <b>-342 994</b> | <b>-356 498</b> | <b>2 966</b>  | <b>15 922</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |       | <b>-342 994</b> | <b>-356 498</b> | <b>2 966</b>  | <b>15 922</b> |



## BALANSE

### Røa Have Boligsameie

| EIENDELER                      | Note     | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Maskiner og anlegg             | 4        | 0                | 55 267           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>4</b> | <b>0</b>         | <b>55 267</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |          | <b>0</b>         | <b>55 267</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>              |          |                  |                  |
| Kundefordringer                | 7        | 987 422          | 1 076 446        |
| Andre kortsiktige fordringer   | 7        | 372 935          | 321 001          |
| <b>Sum fordringer</b>          |          | <b>1 360 357</b> | <b>1 397 447</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   | 8        | 1 231 592        | 1 495 541        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |          | <b>2 591 948</b> | <b>2 892 988</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>           |          | <b>2 591 948</b> | <b>2 948 255</b> |



## BALANSE

### Røa Have Boligsameie

| EGENKAPITAL OG GJELD            | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>     |      |                  |                  |
| Annen egenkapital               | 9    | 1 164 038        | 1 507 032        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 032</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 032</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 10   | 393 015          | 338 345          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 10   | 1 034 896        | 1 102 879        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 427 911</b> | <b>1 441 224</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>1 427 911</b> | <b>1 441 224</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>2 591 948</b> | <b>2 948 256</b> |

Oslo, 09.04.2024  
Styret i Røa Have Boligsameie

Dag Paulsen  
styreleder

Kjell Lütken Fornebo  
styremedlem

Pål Christian Kreile  
styremedlem

Haakon Trygve Briseid  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder dekning av driftskostnader garasje plass, strømkostnader næring, samt egenandel elbil-ladere.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.  
Honorar til revisor utgjør kr 25 375.

## Note 4 Anleggsmidler

|                                    | Maskiner<br>og anlegg | Sum            |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 328 000               | 328 000        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>328 000</b>        | <b>328 000</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 328 000               | 328 000        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>       |
| Årets ordinære avskrivninger       | 55 267                | 55 267         |
| Økonomisk levetid                  | 5 år                  |                |



Anleggsmidler består av ladestasjon for elbil anskaffet i 2018.

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 1 137 548,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg. Posten inneholder også blant annet snøbrøyting tilhørende to sesonger.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 28 104, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 35.

## NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring, telefon og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 231 592,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| Kontonavn                       | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Driftskonto Handelsbanken       | 38 560           | 278 193          |
| Sparekonti Handelsbanken        | 1 144 246        | 1 217 348        |
| Skattetrekkskonto Handelsbanken | 48 786           | 0                |
|                                 | <b>1 231 592</b> | <b>1 495 541</b> |

## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 164 038,- disponert for årets resultat 2023.

|                       | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Inngående balanse     | 1 507 032        | 1 863 528        |
| Fra årets resultat    | -342 994         | -356 498         |
| Egenkapital hittil år | <b>1 164 038</b> | <b>1 507 030</b> |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 164 038 per 31.12.2023.

|  | 2023       | 2022      |
|--|------------|-----------|
| Kortsiktige fordringer                       | 987 422    | 639 341   |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 372 935    | 321 001   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende          | 1 231 592  | 1 495 541 |
| Sum omløpsmidler                             | 2 591 948  | 2 455 882 |
| Leverandørgjeld                              | -393 015   | -338 344  |
| Annen kortsiktig gjeld                       | -1 034 896 | -97 728   |
| Disponible midler                            | 1 164 038  | 2 019 810 |

## NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.



# berge lundal

Til årsmøtet i Røa Have Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Røa Have Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 356 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 tryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**Uavhengig revisors beretning for 2023**  
**Røa Have Boligsameie**

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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, 09.04.2024

***berge & lundal revisjonsselskap as***

\* elektronisk signert

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/12/2024 09:40:08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.