



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 318 781
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: wang zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 274 962	1 222 770
Annen driftsinntekt			80 235
Sum inntekter		1 274 962	1 303 005
Kostnader			
Lønnskostnad	1	163 267	155 568
Annen driftskostnad	2,3,4	839 890	1 023 541
Sum kostnader		1 003 156	1 179 109
Driftsresultat		271 806	123 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		920	681
Annen finansinntekt	5	14 138	15 976
Sum finansinntekter		15 058	16 657
Annen rentekostnad		37 395	31 891
Annen finanskostnad			126
Sum finanskostnader		37 395	32 017
Netto finans		-22 337	-15 360
Ordinært resultat før skattekostnad		249 469	108 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 469	108 536
Årsresultat		249 469	108 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 469	108 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	249 469	108 536
Sum overføringer og disponeringer		249 469	108 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		154 221	87 156
Andre kortsiktige fordringer		145 645	112 534
Sum fordringer		299 866	199 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	293 742	170 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 742	170 297
Sum omløpsmidler		593 608	369 986
SUM EIENDELER		593 608	369 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-149 322	-398 791
Sum opptjent egenkapital		-149 322	-398 791
Sum egenkapital		-149 322	-398 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	687 151	711 802
Sum annen langsiktig gjeld		687 151	711 802
Sum langsiktig gjeld		687 151	711 802
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		2 546	2 336
Annen kortsiktig gjeld		53 233	54 639
Sum kortsiktig gjeld		55 779	56 975
Sum gjeld		742 930	768 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 608	369 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 678471

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 318 781
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: wang zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 274 962	1 222 770
Annen driftsinntekt			80 235
Sum inntekter		1 274 962	1 303 005
Kostnader			
Lønnskostnad	1	163 267	155 568
Annen driftskostnad	2, 3, 4	839 890	1 023 541
Sum kostnader		1 003 156	1 179 109
Driftsresultat		271 806	123 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		920	681
Annen finansinntekt	5	14 138	15 976
Sum finansinntekter		15 058	16 657
Annen rentekostnad		37 395	31 891
Annen finanskostnad			126
Sum finanskostnader		37 395	32 017
Netto finans		-22 337	-15 360
Ordinært resultat før skattekostnad		249 469	108 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 469	108 536
Årsresultat		249 469	108 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 469	108 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	249 469	108 536
Sum overføringer og disponeringer		249 469	108 536



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		154 221	87 156
Andre kortsiktige fordringer		145 645	112 534
Sum fordringer		299 866	199 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	293 742	170 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 742	170 297
Sum omløpsmidler		593 608	369 986
SUM EIENDELER		593 608	369 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-149 322	-398 791
Sum opptjent egenkapital		-149 322	-398 791
Sum egenkapital		-149 322	-398 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	687 151	711 802
Sum annen langsiktig gjeld		687 151	711 802
Sum langsiktig gjeld		687 151	711 802
Kortsiktig gjeld			



Skyldig offentlige avgifter	2 546	2 336
Annen kortsiktig gjeld	53 233	54 639
Sum kortsiktig gjeld	55 779	56 975
Sum gjeld	742 930	768 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	593 608	369 986



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

RESULTATREGNSKAP

	Noter	Budsjett 2022	2021	Budsjett 2023
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>				
Fellesinntekter		1 274 862	1 222 770	1 436 556
Andre inntekter		100	0	0
Ekstraordinær innbetaling		0	80 235	0
<u>Sum driftsinntekter</u>		<u>1 274 962</u>	<u>1 303 005</u>	<u>1 436 556</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>				
Lønn og feriepenger		93 094	86 344	95 500
Styrehonorarer	1	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		20 173	19 225	21 600
Kommunale avgifter		249 387	238 143	302 000
Gårdslys		13 045	11 169	15 000
Renhold		18 095	18 880	18 000
Snørydding		25 222	23 898	27 000
Kabel-TV		80 375	72 072	99 400
Rep/vedlikehold	2	51 840	293 806	250 000
Revisjon	3	11 750	11 000	12 500
Forretningsfører		68 792	66 466	73 300
Forsikringspremier		166 207	119 824	179 630
Festeavgift		139 500	139 500	139 500
Bankgebyrer		3 415	2 727	5 000
Andre kostnader	4	12 261	26 057	23 000
<u>Sum driftskostnader</u>		<u>1 003 156</u>	<u>1 179 109</u>	<u>1 311 430</u>
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		<u>271 806</u>	<u>123 896</u>	<u>125 126</u>
<u>FINANSPOSTER</u>				
Renteinntekter bank		920	681	1 000
Andre finansinntekter	5	14 138	15 976	14 000
Renteutgifter		37 395	32 017	44 000
<u>Netto finansposter</u>		<u>-22 337</u>	<u>-15 360</u>	<u>-29 000</u>
<u>ÅRSRESULTAT</u>		<u>249 469</u>	<u>108 536</u>	<u>96 126</u>
<u>Overføringer:</u>				
Overført til egenkapital	6	249 469	108 536	
<u>Sum overføringer</u>		<u>249 469</u>	<u>108 536</u>	



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

BALANSE

	Noter	2022	2021
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Kundefordringer		154 221	87 156
Forskuddsbetalte kostnader		62 181	51 943
Avregning varmt vann		83 464	60 590
Bankinnskudd	1	293 742	170 297
<u>Sum omløpsmidler</u>		<u>593 608</u>	<u>369 986</u>
<u>SUM EIENDELER</u>		<u>593 608</u>	<u>369 986</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		-398 791	-507 327
Årets resultat	6	249 469	108 536
<u>Egenkapital 31/12</u>		<u>-149 322</u>	<u>-398 791</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB		687 151	711 802
<u>Sum langsiktig gjeld</u>	7	<u>687 151</u>	<u>711 802</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Skyldig AGA/Feriepenger		14 242	13 283
Forskudd fra sameiere		20 419	17 632
Påløpne, ikke forfalte renter		3 614	2 720
Annen kortsiktig gjeld		17 504	23 340
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>		<u>55 779</u>	<u>56 975</u>
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>593 608</u>	<u>369 986</u>

For styret i Sameiet Rødtvetveien 75-77
Oslo,

Houssein Hibout
Styrets leder

Kirubaharan Veeragathey
Styremedlem

Lars Jørgen Løken
Styremedlem

Paul Normann
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP
Sameiet Rødtvetveien 75-77

NOTER

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

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 25 seksjoner

Note 1 Bundene midler og styrehonorar

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 55 400,- (Skattetrekkkonto)

Utbetaling styrehonorar i 2022	50 000
	50 000

Note 2 Rep/vedlikehold

Driftsmaterialer	5 480
Membransveising	15 833
Vedlikehold port	26 412
Service brannventilasjon	4 116
	51 840

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2022 kr 11 750,-, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 4 Andre kostnader

Leie av garasjeplass	6 000
Purregbyr	289
Ligningsoppgaver	2 538
Øredifferanser	-1
Data/EDB-kostnad purring til beboer	3 435
	12 261

Note 5 Andre finansinntekter

Gjensidige kundeutbytte	13 858
Purregebyr	280
	14 138



ÅRSREGNSKAP
Sameiet Rødtvetveien 75-77

NOTER

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	-398 791
Årets resultat	249 469
Egenkapital 31/12	<u>-149 322</u>

Fortsatt drift :

Sameiet har tapt egenkapital. Løpende forpliktelser dekkes av seksjonseiernes månedlige innbetalinger av fellesinntekter.

Note 7 Langsiktig gjeld

	Lån DNB	Sum
Lån per 01.01.2022	711 802	711 802
Avdrag lån 2022	24 651	24 651
Lån per 31.12.2022	<u>687 151</u>	<u>687 151</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sameiet Rødtvetveien 75-77

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rødtvetveien 75-77 som viser et overskudd på kr 249 469. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

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

Medlem av Den norske Revisorforening

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



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

Oslo, 13. mars 2023

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor