



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 318 781
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 976 502	1 436 580
Annen driftsinntekt	1	680	328
Sum inntekter		3 977 182	1 436 908
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 521	169 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 550 610	985 491
Sum kostnader		3 733 132	1 154 856
Driftsresultat		244 050	282 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 164	4 157
Annen finansinntekt	6	19 559	17 911
Sum finansinntekter		28 723	22 068
Annen rentekostnad		72 850	47 568
Sum finanskostnader		72 850	47 568
Netto finans		-44 127	-25 500
Resultat før skattekostnad		199 923	256 552
Årsresultat		199 923	256 552
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	0	149 322
Annen egenkapital	7	199 923	107 231
Sum overføringer og disponeringer		199 923	256 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	2 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	0
Sum anleggsmidler		2 500 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 678	154 379
Andre kortsiktige fordringer		36 664	16 710
Sum fordringer		174 342	171 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 103 589	664 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 103 589	664 449
Sum omløpsmidler		2 277 931	835 538
SUM EIENDELER		4 777 931	835 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	307 154	107 231
Sum opptjent egenkapital		307 154	107 231
Sum egenkapital		307 154	107 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 143 310	665 034
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 310	665 034
Sum langsiktig gjeld		3 143 310	665 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 269 120	13 569
Skyldige offentlige avgifter		1 723	3 522
Kortsiktig konserngjeld		26 809	15 229
Annen kortsiktig gjeld		29 816	30 953
Sum kortsiktig gjeld		1 327 468	63 273
Sum gjeld		4 470 778	728 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 931	835 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714588

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 318 781
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77
Forretningsadresse: c/o Nor Forvaltning AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: zhongyuan wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 976 502	1 436 580
Annen driftsinntekt	1	680	328
Sum inntekter		3 977 182	1 436 908
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 521	169 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 550 610	985 491
Sum kostnader		3 733 132	1 154 856
Driftsresultat		244 050	282 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 164	4 157
Annen finansinntekt	6	19 559	17 911
Sum finansinntekter		28 723	22 068
Annen rentekostnad		72 850	47 568
Sum finanskostnader		72 850	47 568
Netto finans		-44 127	-25 500
Resultat før skattekostnad		199 923	256 552
Årsresultat		199 923	256 552
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	0	149 322
Annen egenkapital	7	199 923	107 231
Sum overføringer og disponeringer		199 923	256 553



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	2 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	0
Sum anleggsmidler		2 500 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 678	154 379
Andre kortsiktige fordringer		36 664	16 710
Sum fordringer		174 342	171 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 103 589	664 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 103 589	664 449
Sum omløpsmidler		2 277 931	835 538
SUM EIENDELER		4 777 931	835 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	307 154	107 231



Sum opptjent egenkapital	307 154	107 231
Sum egenkapital	307 154	107 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 3 143 310	665 034
Sum annen langsiktig gjeld	3 143 310	665 034
Sum langsiktig gjeld	3 143 310	665 034
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 269 120	13 569
Skyldige offentlige avgifter	1 723	3 522
Kortsiktig konserngjeld	26 809	15 229
Annen kortsiktig gjeld	29 816	30 953
Sum kortsiktig gjeld	1 327 468	63 273
Sum gjeld	4 470 778	728 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 777 931	835 539



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2024	Budsjett 2024	2023	Budsjett 2025
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		1 474 876	1 494 043	1 436 580	1 528 262
Andre inntekter		2 306	500	328	1 000
Ekstraordinær innbetaling	1	2 500 000	0	0	0
Renteinntekt på individuell lån		0	0	0	186 000
<u>Sum driftsinntekter</u>		<u>3 977 182</u>	<u>1 494 543</u>	<u>1 436 908</u>	<u>1 715 262</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Lønn og feriepenger		109 969	98 435	98 438	109 970
Styrehonorarer	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		22 553	20 926	20 927	22 550
Kommunale avgifter		352 906	354 000	299 760	395 300
Gårdsllys		8 676	10 000	9 307	8 600
Renhold		29 930	13 000	12 380	31 000
Snørydding		29 814	30 000	27 485	31 500
Kabel-TV		99 683	103 172	99 208	104 700
Rep/vedlikehold	3	2 546 453	250 000	107 595	250 000
Revisjon	4	14 250	13 650	13 000	14 800
Forretningsfører		76 920	76 929	73 264	80 000
Forsikringspremier		202 320	193 998	179 631	232 500
Festeavgift		139 500	139 500	139 500	139 500
Bankgebyrer		2 704	3 000	2 518	3 000
Andre kostnader	5	47 455	10 500	21 843	31 500
<u>Sum driftskostnader</u>		<u>3 733 132</u>	<u>1 367 110</u>	<u>1 154 856</u>	<u>1 504 920</u>
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		<u>244 050</u>	<u>127 433</u>	<u>282 052</u>	<u>210 342</u>
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter		9 164	4000	4 157	9 000
Andre finansinntekter	6	19 559	17 000	17 911	19 500
Renteutgifter		72 850	50 400	47 568	236 000
<u>Netto finansposter</u>		<u>-44 127</u>	<u>-29 400</u>	<u>-25 500</u>	<u>-207 500</u>
<u>ÅRSRESULTAT</u>		<u>199 923</u>	<u>98 033</u>	<u>256 552</u>	<u>2 842</u>
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	7	199 923		256 552	
Sum overføringer		<u>199 923</u>		<u>256 552</u>	



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

BALANSE

	Noter	2024	2023
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	1	2 500 000	0
Kundefordringer		106 918	96 354
Forskuddsbetalte kostnader		43 284	17 408
Avregning varmt vann		24 141	57 327
Bankinnskudd	2	<u>2 103 589</u>	<u>664 449</u>
<u>Sum omløpsmidler</u>		<u>4 777 931</u>	<u>835 538</u>
<u>SUM EIENDELER</u>		<u>4 777 931</u>	<u>835 538</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		107 230	-149 322
Årets resultat	7	<u>199 923</u>	<u>256 552</u>
<u>Egenkapital 31/12</u>		<u>307 154</u>	<u>107 230</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	<u>3 143 310</u>	<u>665 034</u>
<u>Sum langsiktig gjeld</u>		<u>3 143 310</u>	<u>665 034</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 269 120	13 569
Skyldig AGA/Feriepenger		13 942	14 460
Forskudd fra sameiere		26 809	15 229
Påløpne, ikke forfalte renter		17 597	4 293
Annen kortsiktig gjeld		0	15 723
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>		<u>1 327 468</u>	<u>63 273</u>
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>4 777 931</u>	<u>835 538</u>

For styret i Sameiet Rødtvetveien 75-77
Oslo,

Houssein Hibout
Styrets leder

Lars Jørgen Løken
Styremedlem

Kirubaharan Veeragathey
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 Individuelle lån

Seksjonsnr	Lån per 01.01	Ny lån i 2024	Avdrag	Rente	Saldo pr 31.12
1		625 500			625 500
2		58 953			58 953
3		71 942			71 942
4		113 909			113 909
5		58 953			58 953
6		58 953			58 953
7		113 909			113 909
8		71 942			71 942
9		58 953			58 953
10		71 942			71 942
11		71 942			71 942
12		113 909			113 909
13		58 953			58 953
14		58 953			58 953
15		113 909			113 909
16		71 942			71 942
17		71 942			71 942
18		71 942			71 942
19		71 942			71 942
20		113 909			113 909
21		58 953			58 953
22		58 953			58 953
23		113 909			113 909
24		71 942			71 942
25		71 942			71 942
Sum		2 500 000			2 500 000

Note 2 Bundene midler og styrehonorar

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

Utbetaling styrehonorar i 2024	50 000
	<u>50 000</u>



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

NOTER

Note 3 Rep/vedlikehold

Utbedring garasje	2 500 000
Utskifting av lysarmaturer	5 185
Service brannventilasjon	3 938
Alltid 24 sikkerhetsservice	18 023
Std-Nøkkel	19 307
	<u>2 546 453</u>

Note 4 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2024 kr 14 250-, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 5 Andre kostnader

Leie av garasje plass	7 000
Ekstra driftstjenester	31 785
Huseiernes Kontingent	2 130
Ligningsoppgaver	2 666
Porto	1 044
Data/EDB-kostnad purring til beboer	2 830
	<u>47 455</u>

Note 6 Andre finansinntekter

Gjensidige kundeutbytte	19 559
	<u>19 559</u>

Note 7 Egenkapital

Egenkapital 1/1	107 230
Årets resultat	199 923
Egenkapital 31/12	<u>307 154</u>

Note 8 Langsiktig gjeld

	Lån DNB I	Lån DNB II	Sum
Lån per 01.01.2024	665 034	0	665 034
Ny lån i 2024	0	2 500 000	2 500 000
Avdrag lån 2024	21 724	0	21 724
Lån per 31.12.2024	<u>643 310</u>	<u>2 500 000</u>	<u>3 143 310</u>



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Rødtvetveien 75-77

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rødtvetveien 75-77 som viser et overskudd på kr 199 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets 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 sameiet 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.

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 avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



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, 1. april 2025
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor