



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Eli Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3,4 | 2 883 015 | 1 444 881 |
| Sum inntekter | | 2 883 015 | 1 444 881 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11, 12,13 | 1 226 097 | 1 179 033 |
| Sum kostnader | | 1 254 622 | 1 207 559 |
| Driftsresultat | | 1 628 393 | 237 322 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 41 700 | 10 748 |
| Sum finansinntekter | | 41 700 | 10 748 |
| Annen rentekostnad | 3 | 117 669 | 102 207 |
| Sum finanskostnader | | 117 669 | 102 207 |
| Netto finans | | 75 968 | 91 459 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 552 424 | 145 864 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 552 424 | 145 864 |
| Årsresultat | | 1 552 425 | 145 863 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 552 425 | 145 863 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 552 425 | 145 863 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 68 378 | 55 994 |
| Sum varige driftsmidler | | 68 378 | 55 994 |
| Sum anleggsmidler | | 68 378 | 55 994 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 168 | 7 504 |
| Andre fordringer | 14 | 816 | 82 405 |
| Sum fordringer | | 4 984 | 89 909 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 613 529 | 211 057 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 613 529 | 211 057 |
| Sum omløpsmidler | | 1 618 512 | 300 966 |
| SUM EIENDELER | | 1 686 890 | 356 961 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -622 318 | -2 177 020 |
| Sum opptjent egenkapital | | -622 318 | -2 177 020 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 15 | -622 318 | -2 177 020 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 131 601 | 6 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 9 994 | 85 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 141 595 | 91 467 |
| Sum gjeld | | 2 309 208 | 2 533 981 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 686 890 | 356 961 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472047

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eli Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 3, 4 | 2 883 015 | 1 444 881 |
| Sum inntekter | | 2 883 015 | 1 444 881 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 6, 7, 8, 9, 1 | 1 226 097 | 1 179 033 |
| Sum kostnader | | 1 254 622 | 1 207 559 |
| Driftsresultat | | 1 628 393 | 237 322 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 41 700 | 10 748 |
| Sum finansinntekter | | 41 700 | 10 748 |
| Annen rentekostnad | 3 | 117 669 | 102 207 |
| Sum finanskostnader | | 117 669 | 102 207 |
| Netto finans | | 75 968 | 91 459 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 552 424 | 145 864 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 552 424 | 145 864 |
| Årsresultat | | 1 552 425 | 145 863 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 552 425 | 145 863 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 552 425 | 145 863 |



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

3

68 378

55 994

Sum varige driftsmidler

68 378

55 994

Sum anleggsmidler

68 378

55 994

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 168

7 504

Andre fordringer

14

816

82 405

Sum fordringer

4 984

89 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 613 529

211 057

Sum bankinnskudd,

1 613 529

211 057

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

1 618 512

300 966

SUM EIENDELER

1 686 890

356 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-622 318

-2 177 020

Sum opptjent egenkapital

-622 318

-2 177 020

Sum egenkapital

15

-622 318

-2 177 020

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

2 167 613

2 442 514



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 131 601 | 6 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 9 994 | 85 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 141 595 | 91 467 |
| Sum gjeld | | 2 309 208 | 2 533 981 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 686 890 | 356 961 |



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

Arbeidskapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 209 499 | 382 750 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 1 552 425 | 145 863 |
| Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg | -1 303 076 | 0 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 1 303 076 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -274 901 | -272 155 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -10 107 | -46 959 |
| B. Endring arbeidskapital | 1 267 418 | -173 251 |
| C. Arbeidskapital | 1 476 917 | 209 499 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Restanskonto | 4 168 | 7 504 |
| Andre kortsiktige fordringer | 816 | 82 405 |
| Driftskonto | 1 326 649 | 211 057 |
| Andre bankinnskudd | 286 879 | 0 |
| Leverandører | -131 601 | -6 153 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -5 024 | -509 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | -70 456 |
| Påløpte energikostnader | 0 | -14 350 |
| Måleravregning | -600 | 0 |
| Forskudd / overdekning | -4 370 | 0 |
| Arbeidskapital | 1 476 917 | 209 499 |

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 558 543 | 1 390 248 | 1 528 994 | 1 687 260 |
| Sum leieinntekt | | 1 558 543 | 1 390 248 | 1 528 994 | 1 687 260 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Gevinst ved salg av eiendel | 2 | 1 303 076 | 0 | 0 | 0 |
| Andel av driftsinntekt i sameie | 3 | 21 396 | 54 311 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 4 | 0 | 322 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 1 324 472 | 54 633 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 883 015 | 1 444 881 | 1 528 994 | 1 687 260 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 3 525 | 3 525 | 3 600 | 3 600 |
| Styrehonorar | 5 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 349 567 | 219 014 | 250 000 | 342 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 7 | 206 271 | 227 506 | 206 500 | 182 690 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 287 676 | 267 410 | 278 200 | 340 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 1 875 | 0 | 0 | 1 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 7 607 | 2 118 | 2 000 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 46 866 | 98 984 | 55 000 | 91 070 |
| Revisjonshonorar | | 5 155 | 4 995 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 55 749 | 53 760 | 55 800 | 57 000 |
| Andre honorar | 12 | 410 | 46 721 | 1 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 1 943 | 1 815 | 2 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 165 949 | 167 996 | 173 000 | 132 000 |
| Kontingenter og gaver | | 982 | 623 | 700 | 900 |
| Forsikringer | | 92 781 | 85 214 | 98 300 | 103 000 |
| Andre kostnader | 13 | 3 266 | 2 877 | 3 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 1 254 622 | 1 207 559 | 1 161 100 | 1 298 260 |
| Driftsresultat | | 1 628 393 | 237 322 | 367 894 | 389 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 41 608 | 10 562 | 0 | 0 |
| Andel av renteinntekt i sameie | 3 | 92 | 186 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 108 564 | 94 669 | 84 561 | 112 000 |
| Andel av rentekostnad i sameie | 3 | 9 105 | 7 538 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 75 968 | 91 459 | 84 561 | 112 000 |
| Årsresultat | | 1 552 425 | 145 863 | 283 333 | 277 000 |
| Overført sameiekapital | | 1 552 425 | 145 863 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 552 425 | 145 863 | 0 | 0 |

1665 Sameiet Rolfstangveien 7 Org. nr 993807923



Balanse 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andeler anleggsmiddel i sameie | 3 | 68 378 | 55 994 |
| Sum anleggsmidler | | 68 378 | 55 994 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 168 | 7 504 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 816 | 82 405 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 613 529 | 211 057 |
| Sum omløpsmidler | | 1 618 512 | 300 966 |
| SUM EIENDELER | | 1 686 890 | 356 961 |



Balanse 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -622 318 | -2 177 020 |
| Sum opptjent egenkapital | | -622 318 | -2 177 020 |
| Sum egenkapital | 15 | -622 318 | -2 177 020 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 167 613 | 2 442 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 370 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 131 601 | 6 153 |
| Påløpne renter | | 5 024 | 509 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 600 | 84 806 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 141 595 | 91 467 |
| Sum gjeld | | 2 309 208 | 2 533 981 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 686 890 | 356 961 |

Sted: _____

Dato: _____

Eli Lien
Styreleder

Pär Johan Patrik Lundberg
Styremedlem

Øystein Klingenberg Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 31 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gnr. 41 bnr. 552 i Bærum kommune. Eiertomt på 1 837 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 79342095.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 163 317 | 999 264 |
| 3619 Dugnadstillegg | 21 700 | 24 600 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 96 952 | 91 596 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 276 574 | 274 788 |
| Sum | 1 558 543 | 1 390 248 |

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------|
| 3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst) | 1 303 076 | 0 |
| Sum | 1 303 076 | 0 |

Vaktmesterleiligheten ble solgt i 2022 og salgsverdien er fordelt mellom sameiene etter % sats.

Note 3 - Andeler i driftssameie

Det er totalt 4 sameier som fordeler kostnader fra Snarøya Sameie. Sameiet har 30,36 % andeler i Snarøya Sameie.

Note 4 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------|------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 0 | 322 |
| Sum | 0 | 322 |

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 28 525 | 28 525 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 6 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 181 218 | 124 125 |
| 6220 Strøm fyrkjele | 168 349 | 94 889 |
| Sum | 349 567 | 219 014 |

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 67 786 | 72 014 |
| 6343 Serviceavtaler | 7 220 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 75 915 | 72 941 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 40 078 | 0 |
| 6364 Matteleie | 5 468 | 6 566 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 60 112 |
| 6391 Snømaking/strøing/feing | 570 | 8 410 |
| 6392 Containerleie/tømming | 8 480 | 6 323 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 754 | 1 140 |
| Sum | 206 271 | 227 506 |

Konto 6362 gjelder sanering av skjeggkre.

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 287 676 | 267 410 |
| Sum | 287 676 | 267 410 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 1 875 | 0 |
| Sum | 1 875 | 0 |

Konto 6420 gjelder Bevar HMS 2022.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 381 | 1 232 |
| 6540 Inventar | 1 368 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 439 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 4 676 | 768 |
| 6552 Driftsmateriell | 744 | 119 |
| Sum | 7 607 | 2 118 |

Konto 6552 inneholder avfallssekker, strips og krus, servietter til dugnad.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 16 306 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 26 720 | 42 000 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 19 814 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 12 424 | 4 492 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 6 142 | 1 220 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6642 Snekkerarbeid | 0 | 648 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 40 625 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 3 150 | 0 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | -37 691 | 0 |
| Sum | 46 866 | 98 984 |

Konto 6690 gjelder kostnader fra 2021, som er inkludert i salget av vaktmesterleiligheten. Dette er årsaken til at saldo er negativ.

Note 12 - Andre honorarer

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 410 | 1 842 |
| 6720 Juridisk honorar | 0 | 22 140 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 16 402 |
| 6750 Vakthold | 0 | 6 337 |
| Sum | 410 | 46 721 |

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen, kostnadsfordeling/viderefaktureringer.

Note 13 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 447 | 1 174 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 443 | 1 333 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 376 | 382 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | -1 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | -1 |
| 7795 Husleietap | 0 | -10 |
| Sum | 3 266 | 2 877 |

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 816 | 82 405 |
| Sum | 816 | 82 405 |

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -2 177 020 | 1 554 702 | -622 318 |
| Sum opptjent egenkapital | -2 177 020 | 1 554 702 | -622 318 |
| Sum egenkapital | -2 177 020 | 1 554 702 | -622 318 |

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.

Note 16 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Lånenummer: | 83987172692 | 83987172706 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2019 |
| Rentesats: | 5.70 % | 5.70 % |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2029 | 30.08.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 734 432 | 1 300 296 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 395 969 | 1 046 546 |
| Avdrag i perioden: | 157 115 | 117 787 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 238 854 | 928 759 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 357 042 | 266 169 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172692 | 4 | 42 459 | 169 836 |
| | 26 | 39 285 | 1 021 410 |
| | 2 | 23 809 | 47 618 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172706 | 4 | 31 831 | 127 324 |
| | 26 | 29 451 | 765 726 |
| | 2 | 17 849 | 35 698 |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0 | 14 350 |
| 2979 Andre forskudd | 600 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 70 456 |
| Sum | 600 | 84 806 |

Konto 2979 gjelder tilgode beløp fra reskontroen. Ikke utbetalt.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rolfstangveien 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rolfstangveien 7

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Eli Lien (sign.) | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Pär Johan Patrik Lundberg (sign.) | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Øystein Klingenberg Hansen (sign.) | 07.03.2023 |



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 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rolfstangveien 7s årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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 |



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 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 regnskapsestimatene 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, 9. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor