



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 176 397  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Øystein Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 999 355	1 452 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 999 355</b>	<b>1 452 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 883	71 883
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 011 986	1 759 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 868</b>	<b>1 831 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 514</b>	<b>-378 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 816	791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 816</b>	<b>791</b>
Annen rentekostnad		691	2 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>691</b>	<b>2 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 124</b>	<b>1 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 389</b>	<b>-380 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 389</b>	<b>-380 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 390</b>	<b>-380 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 390	-380 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 390</b>	<b>-380 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	221 850	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>221 850</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 850</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-47 045	62 364
Andre fordringer	11	99 655	85 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 610</b>	<b>148 338</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	2 459 251	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 459 251</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 358	795 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 309 358</b>	<b>795 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 821 220</b>	<b>944 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 043 070</b>	<b>944 093</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		90 057	163 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 057</b>	<b>163 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>90 057</b>	<b>163 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		796 076	308 979
Annen kortsiktig gjeld	13,14	3 156 936	471 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 953 012</b>	<b>780 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 953 012</b>	<b>780 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 043 070</b>	<b>944 093</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497018

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 176 397  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Øystein Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 925 176 397  
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 999 355	1 452 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 999 355</b>	<b>1 452 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 883	71 883
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 011 986	1 759 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 083 868</b>	<b>1 831 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 514</b>	<b>-378 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 816	791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 816</b>	<b>791</b>
Annen rentekostnad		691	2 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>691</b>	<b>2 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 124</b>	<b>1 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 389</b>	<b>-380 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 389</b>	<b>-380 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 390</b>	<b>-380 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 390	-380 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 390</b>	<b>-380 761</b>



Organisasjonsnr: 925 176 397  
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3	221 850	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>221 850</b>	<b>0</b>

Sum anleggsmidler

	221 850	0
--	---------	---

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	-47 045	62 364
Andre fordringer	11 99 655	85 974
<b>Sum fordringer</b>	<b>52 610</b>	<b>148 338</b>

Investeringer  
Andre finansielle  
instrumenter

13	2 459 251	0
<b>Sum investeringer</b>	<b>2 459 251</b>	<b>0</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

	1 309 358	795 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 309 358</b>	<b>795 755</b>

Sum omløpsmidler

	3 821 220	944 093
--	-----------	---------

**SUM EIENDELER** 4 043 070 944 093

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

	90 057	163 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>90 057</b>	<b>163 447</b>

Sum egenkapital 12 90 057 163 447



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		796 076	308 979
Annen kortsiktig gjeld	13,14	3 156 936	471 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 953 012</b>	<b>780 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 953 012</b>	<b>780 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 043 070</b>	<b>944 093</b>



Organisasjonsnr: 925 176 397  
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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 Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>163 447</b>	<b>544 207</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-73 390	-380 761
Kjøp / salg anleggsmidler	-221 850	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-295 240</b>	<b>-380 761</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>-131 793</b>	<b>163 447</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	-51 622	48 631
Restanskonto	4 577	13 733
Mellomregning finansieringsforetak	3 897	0
Andre kortsiktige fordringer	784	21 152
Måleravregning	2 459 251	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	69 471	61 481
Andre forskuddsbet. kostnader	25 503	3 341
Driftskonto	1 309 358	795 755
Leverandører	-796 076	-308 979
Annen kortsiktig gjeld	-145 885	-75 915
Påløpte energikostnader	-35 482	-45 650
Måleravregning	-2 945 389	-1 399 530
Måleravregning	0	1 055 863
Måleravregning	-17 800	0
Forskudd / overdekning	-12 379	-6 436
<b>Arbeidskapital</b>	<b>-131 793</b>	<b>163 447</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 999 355	1 452 644	2 109 850	2 294 891
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 999 355</b>	<b>1 452 644</b>	<b>2 109 850</b>	<b>2 294 891</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	88 800	88 800
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88 800</b>	<b>88 800</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 999 355</b>	<b>1 452 644</b>	<b>2 198 650</b>	<b>2 383 691</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 883	8 883	10 575	8 742
Styrehonorar	2	63 000	63 000	75 001	128 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	352 034	318 807	360 000	396 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	460 094	415 110	376 535	507 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 833	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	22 657	105 201	15 000	43 000
Reparasjon og vedlikehold	8	325 831	269 752	538 567	501 716
Revisjonshonorar		6 682	6 476	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		100 078	96 507	100 073	103 000
Andre honorar	9	85 650	35 825	93 266	121 000
Kontorkostnad		560	1 258	0	0
TV/bredbånd		331 295	330 280	343 000	353 000
Kontingenter og gaver		129 600	741	88 800	88 800
Forsikringer		184 439	167 674	185 000	209 000
Andre kostnader	10	7 441	6 393	0	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 083 868</b>	<b>1 831 531</b>	<b>2 198 650</b>	<b>2 477 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 514</b>	<b>-378 887</b>	<b>0</b>	<b>-94 067</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 816	791	0	0
Rentekostnad		691	2 665	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 124</b>	<b>1 874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 390</b>	<b>-380 761</b>	<b>0</b>	<b>-94 067</b>
Overført sameiekapital		-73 390	-380 761	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-73 390</b>	<b>-380 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	3	221 850	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 850</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	2 459 251	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 577	13 733
Kundefordringer		-51 622	48 631
Andre kortsiktige fordringer	11	4 681	21 152
Forskuddsbetalte kostnader		94 974	64 822
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 309 358	795 755
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 821 220</b>	<b>944 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 043 070</b>	<b>944 093</b>

2097 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn Org. nr 925176397



## Balanse 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		90 057	163 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 057</b>	<b>163 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>90 057</b>	<b>163 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 379	6 436
Leverandørgjeld		796 076	308 979
Kostnader til avregning	13	2 963 189	343 667
Annen kortsiktig gjeld	14	181 368	121 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 953 012</b>	<b>780 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 953 012</b>	<b>780 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 043 070</b>	<b>944 093</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Øystein Hojem  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Marte Lillealtn Haglund  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Thor Halvor Haugen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nils Erik Woldseth  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Synne Heggelund  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Per Kristian Lian  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 74 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 241, b.nr 80 i 3020 Nedre Follo kommune. Eiertomt på 6533,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP3141425.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note

## Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 943 351	1 404 126	1 901 200	2 072 782
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 943 351</b>	<b>1 404 126</b>	<b>1 901 200</b>	<b>2 072 782</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	86 400	86 400
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 400</b>	<b>86 400</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 943 351</b>	<b>1 404 126</b>	<b>1 987 600</b>	<b>2 159 182</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 662	7 662	9 121	7 614
Styrehonorar	2	54 338	54 338	64 688	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	352 034	318 807	280 000	347 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	460 094	415 110	373 992	507 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 852	4 852	5 031	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	22 657	105 201	15 000	43 000
Reparasjon og vedlikehold	8	325 831	269 752	519 018	481 470
Revisjonshonorar		5 763	6 476	6 038	6 000
Forretningsførerhonorar		86 317	83 237	86 317	89 000
Andre honorar	9	84 196	34 423	48 693	73 000
Kontorkostnad		560	1 258	0	0
TV/bredbånd		331 295	330 280	333 730	349 000
Kontingenter og gaver		126 097	741	86 400	86 400
Forsikringer		159 079	144 619	159 569	180 000
Andre kostnader	10	7 092	6 031	0	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 027 865</b>	<b>1 782 784</b>	<b>1 987 597</b>	<b>2 299 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 514</b>	<b>-378 658</b>	<b>3</b>	<b>-140 802</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 816	63	0	0
Rentekostnad		691	2 452	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 124</b>	<b>2 389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 390</b>	<b>-381 047</b>	<b>3</b>	<b>-140 802</b>
Overført sameiekapital		-73 390	-381 047	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-73 390</b>	<b>-381 047</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	56 004	48 518	208 650	222 109
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>56 004</b>	<b>48 518</b>	<b>208 650</b>	<b>222 109</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	2 400	2 400
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>56 004</b>	<b>48 518</b>	<b>211 050</b>	<b>224 509</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 221	1 221	1 454	1 128
Styrehonorar	2	8 663	8 663	10 313	8 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	0	0	80 000	49 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	0	0	2 543	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	773	773	802	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	0	0	19 549	20 246
Revisjonshonorar		919	0	962	1 000
Forretningsførerhonorar		13 761	13 270	13 756	14 000
Andre honorar	9	1 454	1 403	44 573	48 000
TV/bredbånd		0	0	9 270	4 000
Kontingenter og gaver		3 503	0	2 400	2 400
Forsikringer		25 360	23 055	25 431	29 000
Andre kostnader	10	349	133	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>56 004</b>	<b>48 518</b>	<b>211 053</b>	<b>177 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>46 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>46 735</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 418 682	926 366
3609 Leie parkering	149 565	142 662
3610 Sameieinnbetalinger	88 800	44 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	342 308	339 216
<b>Sum</b>	<b>1 999 355</b>	<b>1 452 644</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	8 883
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>71 883</b>	<b>71 883</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Kameraovervåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	221 850
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	221 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	221 850
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	15

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	352 034	318 807
<b>Sum</b>	<b>352 034</b>	<b>318 807</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	360 147	338 085
6340 Heisalarm	82 450	14 777
6341 Brannalarm	3 341	5 774
6360 Annet renhold	0	4 538
6390 Andre driftskostnader	0	256
6391 Snømåking/strøing/feiring	8 000	4 684
6392 Containerleie/tømming	0	4 491
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 157	42 505
<b>Sum</b>	<b>460 094</b>	<b>415 110</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

6420: Bevar HMS for 2022.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	20 425
6525 IT utstyr	0	30 433
6540 Inventar	9 722	7 972
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	269	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 666	44 534
6552 Driftsmateriell	0	1 837
<b>Sum</b>	<b>22 657</b>	<b>105 201</b>

6540: Innkjøp av infrarødt kamera.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	11 679
6603 Vedlikehold elektro	9 431	36 342
6610 Andre vaktmestertjenester	0	11 911
6611 Vedlikehold heiser	60 091	29 501
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 375	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	187 100	176 113
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 434	4 206
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	11 400	0
<b>Sum</b>	<b>325 831</b>	<b>269 752</b>

6690: Vask og vedlikehold av avfallsbrønner.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 837	10 200
6720 Juridisk honorar	13 813	20 625
6750 Vakthold	60 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>85 650</b>	<b>35 825</b>

6714: I all hovedsak avdelingsregnskap og e-post tjeneste.

6720: Utgifter til Rime Advokatfirma DA.

6750: Parkeringsavtale med Aker P-Drift AS.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	998
7719 Møter, div. styret	0	3 297
7720 Årsmøte	2 435	800
7770 Betalingskostnader	2 055	189
7772 Omkostninger inkasso	1 999	287
7773 Omkostninger innkreving	951	831
7795 Husleietap	0	-8
<b>Sum</b>	<b>7 441</b>	<b>6 393</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 897	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	784	21 152
<b>Sum</b>	<b>4 681</b>	<b>21 152</b>

1570: Renter fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	163 447	-73 390	90 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>163 447</b>	<b>-73 390</b>	<b>90 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>163 447</b>	<b>-73 390</b>	<b>90 057</b>

### Note 13 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbetalt fra beboere	2 945 389
Kostnader til vann&varme	2 459 251
<b>Beløp til avregning pr 31.12</b>	<b>486 138</b>

Kostnader til avregning er: Vann&avløp til kommunen, Myrvoll Energi AS & administrasjon av måleravregning

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	35 482	45 650
2990 Annen kortsiktig gjeld	145 885	75 915
<b>Sum</b>	<b>181 368</b>	<b>121 565</b>

2990: Avregning Næring 2022.



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Styreleder	Øystein Højem (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Synne Heggelund (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Nils Erik Woldseth (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Thor Halvor Haugen (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Marte Lillealtern Haglund (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Per Kristian Lian (sign.)	25.05.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Roof Gardens/Myrvoll tårn

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Roof Gardens/Myrvoll tårns 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.

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Roof Gardens/Myrvoll tårn

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, 1. juni 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor