



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 070 441	4 012 752
Sum inntekter		4 070 441	4 012 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	342 300	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 800	59 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 618 573	3 209 231
Sum kostnader		3 987 673	3 588 317
Driftsresultat		82 768	424 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 865	8 097
Sum finansinntekter		26 865	8 097
Annen rentekostnad		119 143	83 499
Sum finanskostnader		119 143	83 499
Netto finans		92 278	75 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 510	349 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 510	349 032
Årsresultat		-9 511	349 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 511	349 031
Sum overføringer og disponeringer		-9 511	349 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	69 233	96 033
Sum varige driftsmidler		69 233	96 033
Sum anleggsmidler		69 233	96 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		275 953	194 841
Andre fordringer		198 553	180 080
Sum fordringer		474 506	374 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 940	930 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 940	930 032
Sum omløpsmidler		1 475 445	1 304 953
SUM EIENDELER		1 544 679	1 400 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-948 854	-939 344
Sum opptjent egenkapital		-948 854	-939 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-948 854	-939 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 804 350	1 881 301
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 350	1 881 301
Sum langsiktig gjeld		1 804 350	1 881 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 288	317 376
Annen kortsiktig gjeld	10	422 896	141 654
Sum kortsiktig gjeld		689 183	459 030
Sum gjeld		2 493 533	2 340 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 679	1 400 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509869

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 070 441	4 012 752
Sum inntekter		4 070 441	4 012 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	342 300	319 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 800	59 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 618 573	3 209 231
Sum kostnader		3 987 673	3 588 317
Driftsresultat		82 768	424 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 865	8 097
Sum finansinntekter		26 865	8 097
Annen rentekostnad		119 143	83 499
Sum finanskostnader		119 143	83 499
Netto finans		92 278	75 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 510	349 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 510	349 032
Årsresultat		-9 511	349 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 511	349 031
Sum overføringer og disponeringer		-9 511	349 031



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

69 233	96 033
--------	--------

Sum varige driftsmidler	69 233	96 033
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	69 233	96 033
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	275 953	194 841
Andre fordringer	198 553	180 080
Sum fordringer	474 506	374 921

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 000 940	930 032
--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 000 940	930 032
--	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 475 445	1 304 953
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	1 544 679	1 400 987
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

-948 854	-939 344
----------	----------

Sum opptjent egenkapital	-948 854	-939 344
--------------------------	----------	----------

Sum egenkapital	8	-948 854	-939 344
-----------------	---	----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

9	1 804 350	1 881 301
---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 804 350	1 881 301
Sum langsiktig gjeld		1 804 350	1 881 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 288	317 376
Annen kortsiktig gjeld	10	422 896	141 654
Sum kortsiktig gjeld		689 183	459 030
Sum gjeld		2 493 533	2 340 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 679	1 400 987



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

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 2023 Røa Bad Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	845 924	525 548
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-9 511	349 031
Tilbakeføring av avskrivning	26 800	59 607
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 951	-88 263
B. Endring arbeidskapital	-59 662	320 376
C. Arbeidskapital	786 262	845 924
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 475 445	1 304 953
Kortsiktig gjeld	-689 183	-459 030
C Arbeidskapital	786 262	845 924

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



Resultatregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 070 441	4 012 752	3 928 634	4 441 517
Sum leieinntekt		4 070 441	4 012 752	3 928 634	4 441 517
Sum inntekt		4 070 441	4 012 752	3 928 634	4 441 517
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	92 300	69 480	35 250	42 300
Styrehonorar	2	250 000	250 000	250 000	250 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	26 800	59 607	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		764 663	728 126	640 000	680 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	321 378	387 681	344 977	335 000
Kommunale avgifter/renovasjon		379 303	350 612	367 000	415 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	29 160	42 129	650	30 450
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	50 615	20 270	38 000	36 000
Reparasjon og vedlikehold	7	631 493	722 603	742 002	975 702
Revisjonshonorar		6 624	6 198	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		101 800	109 897	101 800	107 300
Andre honorar		481 518	232 344	158 000	333 000
Kontorkostnad		240	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		329 327	282 661	299 000	347 000
Kontingenter og gaver		886	310	2 000	2 000
Forsikringer		283 424	294 593	310 271	306 000
Andre kostnader		238 142	31 807	2 000	2 000
Sum kostnad		3 987 673	3 588 317	3 300 950	3 872 252
Driftsresultat		82 768	424 434	627 684	569 265
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 865	8 097	0	0
Rentekostnad		119 143	83 499	90 800	129 000
Netto finansposter		92 278	75 403	90 800	129 000
Årsresultat		-9 511	349 031	536 884	440 265
Overført sameiekapital		-9 511	349 031	0	0
SUM OVERFØRINGER		-9 511	349 031	0	0



Balanse 2023 Røa Bad Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	69 233	96 033
Sum anleggsmidler		69 233	96 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		152 414	93 087
Kundefordringer		123 539	101 754
Fordringer skader		0	18 880
Andre kortsiktige fordringer		33 763	10 642
Forskuddsbetalte kostnader		164 790	150 558
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 000 940	930 032
Sum omløpsmidler		1 475 445	1 304 953
SUM EIENDELER		1 544 679	1 400 987



Balanse 2023 Røa Bad Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-948 854	-939 344
Sum opptjent egenkapital		-948 854	-939 344
Sum egenkapital	8	-948 854	-939 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 804 350	1 881 301
Sum langsiktig gjeld		1 804 350	1 881 301
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 749	13 566
Leverandørgjeld		266 288	317 376
Påløpne renter		718	582
Annen kortsiktig gjeld	10	413 429	127 506
Sum kortsiktig gjeld		689 183	459 030
Sum gjeld		2 493 533	2 340 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 679	1 400 987

Sted: _____

Dato: _____

Sverre Nygaard
Styreleder_____
Jon Einar Lunde
Styremedlem_____
Kari Melhus
Styremedlem_____
Finn Stormfelt
Styremedlem_____
Elsa Døhlie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Felleskostnader

Innkrevde felleskostnader for boligseksjonene skjer månedlig ihht budsjett fastsatt av styret. Innkrevde felleskostnader for boligseksjonene avregnes ikke, men justeres i budsjett for etterfølgende år. Innkrevde felleskostnader for næringsseksjonen blir avregnet og avsatt ved årsslutt.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppfølging. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkr. f.kostn. Boligseksjoner	2 881 128	2 505 468
3601 Innkr.f.kostn. Næringsseksjoner	282 881	199 788
3609 Innkr. f.kostn. Parkering og boder	341 388	296 808
3610 Sameieinnbetalinger	59 118	51 331
3611 Andre kapitalinntekter	0	537 060
3615 Tillegg gassforbruk beboere	95 822	107 352
3616 Tillegg varmtvannforbruk beboere	216 245	148 895
3650 Innkrevde felleskostn. renter	117 856	77 632
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	76 003	88 418
Sum	4 070 441	4 012 752

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	50 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	42 300	39 480
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	250 000
Sum	342 300	319 480

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Porttelefon	Benk og plantekasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 714	134 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 714	134 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	218 714	64 767
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	69 233
Årets avskrivninger :	0	26 800
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Sameiet består av 59 enheter og 2 næringslokaler. Eiendommer er oppført på g.nr 11, b.nr 304 i Oslo kommune. Eiertomt på 3484 kvm. Boligsameiet har forsikringsavtale med IF Skadeforsikring på bygningsmasse over bakken, samt seksjon 5 i Næringsssameiet. Polisenr. SP960885.



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	263 472	162 417
6341 Brannalarm	53 531	50 263
6360 Annet renhold	0	9 391
6361 Trappevask v/byrå	0	68 031
6364 Matteleie	0	14 629
6391 Snømåking og strøing	1 975	42 571
6393 Utenomhus og grøntareal	2 400	40 379
Sum	321 378	387 681

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	22 500	16 875
6420 Lisenser	6 660	25 254
Sum	29 160	42 129

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	602	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 933	3 622
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	27 599	16 245
6552 Driftsmateriell	0	404
6581 Programvare	6 481	0
Sum	50 615	20 270

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	32 276	0
6602 Vedlikehold VVS	27 827	148 670
6603 Vedlikehold elektro	144 599	40 935
6605 Vedlikehold fellesanlegg	10 535	0
6608 Driftstillskudd Næringssameiet	129 581	292 205
6611 Vedlikehold heiser	202 744	145 476
6617 Brann tekniske installasjoner	21 788	52 214
6621 Ventilasjon	11 930	1 790
6630 Egenandel forsikring	3 000	20 000
6641 Malerarbeider	684	721
6648 Vedlikehold dører og porter	36 110	4 583
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	8 175
6690 Vedlikehold gass anlegg	10 420	7 834
Sum	631 493	722 603



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-939 344	-9 510	-948 854
Sum oppjent egenkapital	-939 344	-9 510	-948 854
Sum egenkapital	-939 344	-9 510	-948 854

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.



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004236	93727004279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	7.26 %	7.26 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 094	2 779 879
Lånesaldo 01.01:	131 026	1 750 275
Avdrag i perioden:	6 477	70 474
Lånesaldo 31.12:	124 549	1 679 801
Saldo 5 år frem i tid:	87 974	1 289 848

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004236	1	108 574	108 574
	1	15 975	15 975
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004279	1	35 826	35 826
	1	35 134	35 134
	1	34 791	34 791
	1	34 428	34 428
	1	34 200	34 200
	1	33 648	33 648
	1	32 907	32 907
	1	32 792	32 792
	1	31 848	31 848
	1	31 724	31 724
	1	31 578	31 578
	1	31 273	31 273
	1	31 154	31 154
	16	31 145	498 320
	2	30 669	61 338
	1	30 372	30 372
	1	30 089	30 089
	4	29 746	118 984
	1	29 395	29 395
	1	29 040	29 040
	1	28 461	28 461
	1	27 752	27 752
	3	26 458	79 374
	1	26 096	26 096
	4	23 984	95 936
	1	22 697	22 697
	2	22 442	44 884
	2	22 220	44 440
	1	18 011	18 011
	1	17 895	17 895

635 Røa Bad Boligsameie Org. nr. 915525466



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

Langsiktig gjeld

1	17 418	17 418
2	13 995	27 990

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



Noter årsregnskap 2023 Røa Bad Boligsameie

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2937 Påløpte energikostnader	84 763	70 118
2980 Andre påløpte kostnader	328 666	47 074
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	10 314
Sum	413 429	127 506

Konto 2980: Boligsameiet har foreløpig avsluttet en rekke tvister med eier av seksjon 60 og 61. I den forbindelse har Borgarting lagmannsrett i dom av 06.02.2024 pålagt Boligsameiet å betale kr. 228 666 i saksomkostninger til seksjon 60 og 61. Beløpet er satt av i regnskapet for 2023, men betalt 16.02.24. Sameiet mener at kostnadene for en del kan tilbakeføres til forhold som USBL må ta et ansvar for, og styret vil komme tilbake til dette i en senere melding til sameierne. Ilagte saksomkostninger og våre egne saksomkostnader er hensyntatt i regnskapet under konto 2980 og konto 6720.

Konto 2980: Det er satt av kr. 100 000,- for vann/avløp 2. halvår 2023.

Til informasjon: Boligsameiet har mottatt en faktura fra Sameiet Røa Næring på kr. 973 881. Beløpet gjelder div. kostnader i perioden 2015-2021. Fakturaen er bestridt, senest ved brev av 27.11.2023, se for øvrig omtale i redegjørelsen om styrets arbeid. Fakturaene ble også omtalt på årsmøtet for 2022 som bestridt. Fakturaen er ikke hensyntatt i regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Røa Bad Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røa Bad Boligsameie

Styreleder	Sverre Nygaard (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Elsa Døhlie (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Finn Stormfelt (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Jon Einar Lunde (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Kari Melhus (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Røa Bad Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røa Bad Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avviklet.

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

Penneo document key: G6D61-GF10D-KDZHC-58ESU-U58GQ-45ZM6



Uavhengig revisors beretning - Røa Bad Boligsameie

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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 66D61-GF10D-KDZHC-58ESU-U58GQ-45ZM6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6D6t-GFTOD-KDZHC-58ESU-U58GQ-45ZM6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>