



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: zhongyuan wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 436 580	1 274 962
Annen driftsinntekt		328	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 908</b>	<b>1 274 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	169 364	163 267
Annen driftskostnad	2, 3, 4	985 491	839 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 154 856</b>	<b>1 003 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 052</b>	<b>271 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 157	920
Annen finansinntekt	5	17 911	14 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 068</b>	<b>15 058</b>
Annen rentekostnad		47 568	37 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 568</b>	<b>37 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 500</b>	<b>-22 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 552</b>	<b>249 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 552</b>	<b>249 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	149 322	0
Annen egenkapital	6	107 231	249 469
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 553</b>	<b>249 469</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 379	154 221
Andre kortsiktige fordringer		16 710	145 645
Sum fordringer		171 089	299 866
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	664 449	293 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 449	293 742
Sum omløpsmidler		835 538	593 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 538</b>	<b>593 608</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	107 231	-149 322
Sum opptjent egenkapital		107 231	-149 322
<b>Sum egenkapital</b>		107 231	-149 322
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	665 034	687 151
Sum annen langsiktig gjeld		665 034	687 151
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		665 034	687 151
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 569	0
Skyldige offentlige avgifter		3 522	3 899
Kortsiktig konserngjeld		15 229	20 418
Annen kortsiktig gjeld		30 953	31 462
Sum kortsiktig gjeld		63 273	55 779
<b>Sum gjeld</b>		728 308	742 930
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		835 538	593 608



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709918

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: zhongyuan wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 976 318 781  
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 436 580	1 274 962
Annen driftsinntekt		328	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 908</b>	<b>1 274 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	169 364	163 267
Annen driftskostnad	2, 3, 4	985 491	839 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 154 856</b>	<b>1 003 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 052</b>	<b>271 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 157	920
Annen finansinntekt	5	17 911	14 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 068</b>	<b>15 058</b>
Annen rentekostnad		47 568	37 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 568</b>	<b>37 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 500</b>	<b>-22 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 552</b>	<b>249 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 552</b>	<b>249 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	149 322	0
Annen egenkapital	6	107 231	249 469
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 553</b>	<b>249 469</b>



Organisasjonsnr: 976 318 781  
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 379	154 221
Andre kortsiktige fordringer		16 710	145 645
Sum fordringer		171 089	299 866
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	664 449	293 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 449	293 742
Sum omløpsmidler		835 538	593 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 538</b>	<b>593 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	107 231	-149 322
Sum opptjent egenkapital		107 231	-149 322



Sum egenkapital	107 231	-149 322
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 665 034	687 151
Sum annen langsiktig gjeld	665 034	687 151
Sum langsiktig gjeld	665 034	687 151
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 569	0
Skyldige offentlige avgifter	3 522	3 899
Kortsiktig konsemgjeld	15 229	20 418
Annen kortsiktig gjeld	30 953	31 462
Sum kortsiktig gjeld	63 273	55 779
Sum gjeld	728 308	742 930
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>835 538</b>	<b>593 608</b>



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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





## ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	Budsjett 2023	2022	Budsjett 2024
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>				
Fellesinntekter		1 436 580	1 274 862	1 494 043
Andre inntekter		328	100	500
<b><u>Sum driftsinntekter</u></b>		<b><u>1 436 908</u></b>	<b><u>1 274 962</u></b>	<b><u>1 494 543</u></b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>				
Lønn og feriepenger		98 438	93 094	98 435
Styrehonrarer	1	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		20 927	20 173	20 926
Kommunale avgifter		299 760	249 387	354 000
Gårdsllys		9 307	13 045	10 000
Renhold		12 380	18 095	13 000
Snørydding		27 485	25 222	30 000
Kabel-TV		99 208	80 375	103 172
Rep/vedlikehold	2	107 595	51 840	250 000
Revisjon	3	13 000	11 750	13 650
Forretningsfører		73 264	68 792	76 929
Forsikringspremier		179 631	166 207	193 998
Festeavgift		139 500	139 500	139 500
Bankgebyrer		2 518	3 415	3 000
Andre kostnader	4	21 843	12 261	10 500
<b><u>Sum driftskostnader</u></b>		<b><u>1 154 856</u></b>	<b><u>1 003 156</u></b>	<b><u>1 367 110</u></b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b><u>282 052</u></b>	<b><u>271 806</u></b>	<b><u>127 433</u></b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>				
Renteinntekter bank		4 157	920	4 000
Andre finansinntekter	5	17 911	14 138	17 000
Renteutgifter		47 568	37 395	50 400
<b><u>Netto finansposter</u></b>		<b><u>-25 500</u></b>	<b><u>-22 337</u></b>	<b><u>-29 400</u></b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b><u>256 552</u></b>	<b><u>249 469</u></b>	<b><u>98 033</u></b>
<b><u>Overføringer:</u></b>				
Overført til egenkapital	6	256 552	249 469	
<b><u>Sum overføringer</u></b>		<b><u>256 552</u></b>	<b><u>249 469</u></b>	



## ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

### BALANSE

	Noter	2023	2022
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Kundefordringer		96 354	154 221
Forskuddsbetalte kostnader		17 408	62 181
Avregning varmt vann		57 327	83 464
Bankinnskudd	1	664 449	293 742
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>835 538</b>	<b>593 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 538</b>	<b>593 608</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		-149 322	-398 791
Årets resultat	6	256 552	249 469
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>107 230</b>	<b>-149 322</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB		665 034	687 151
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	7	<b>665 034</b>	<b>687 151</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
<b><u>Leverandørgjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		13 569	0
Skyldig AGA/Feriepenger		14 460	14 242
Forskudd fra sameiere		15 229	20 419
Påløpne, ikke forfalte renter		4 293	3 614
Annen kortsiktig gjeld		15 723	17 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 273</b>	<b>55 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>835 538</b>	<b>593 608</b>

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 Bundene midler og styrehonorar**

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

Utbetaling styrehonorar i 2023	50 000
	<b>50 000</b>

#### **Note 2 Rep/vedlikehold**

Driftsmaterialer	4 055
Utskifting av lysarmaturer	80 888
Service brannventilasjon	3 938
Service garasjeporten	13 569
Std-Nøkkel	5 146
	<b>107 595</b>

#### **Note 3 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2023 kr 13 000,-, Alle beløp er inkludert MVA.

#### **Note 4 Andre kostnader**

Leie av garasjeplass	6 500
Ekstra driftstjenester	9 903
Ligningsoppgaver	2 531
Porto	814
Data/EDB-kostnad purring til beboer	2 096
	<b>21 843</b>

#### **Note 5 Andre finansinntekter**

Gjensidige kundeutbytte	17 911
	<b>17 911</b>



**ÅRSREGNSKAP**  
**Sameiet Rødtvetveien 75-77**

**NOTER**

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	-149 322
Årets resultat	256 552
Egenkapital 31/12	<u>107 230</u>

**Note 7 Langsiktig gjeld**

	<b>Lån DNB</b>	<b>Sum</b>
Lån per 01.01.2023	687 151	687 151
Avdrag lån 2023	22 117	22 117
Lån per 31.12.2023	<u>665 034</u>	<u>665 034</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 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rødtvetveien 75-77 som viser et overskudd på kr 256 552. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 18. april 2024

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree

statsautorisert revisor