



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: wang zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 222 770	1 201 776
Annen driftsinntekt		80 235	
Sum inntekter		1 303 005	1 201 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	155 568	145 679
Annen driftskostnad	2,3,4	1 023 541	1 215 743
Sum kostnader		1 179 109	1 361 423
Driftsresultat		123 896	-159 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		681	46
Annen finansinntekt	5	15 976	12 465
Sum finansinntekter		16 657	12 511
Annen rentekostnad		31 891	33 121
Annen finanskostnad		126	
Sum finanskostnader		32 017	33 121
Netto finans		-15 360	-20 611
Ordinært resultat før skattekostnad		108 536	-180 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 536	-180 257
Årsresultat		108 536	-180 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 536	-180 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	108 536	-180 257
Sum overføringer og disponeringer		108 536	-180 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 156	48 837
Andre kortsiktige fordringer		112 534	120 407
Sum fordringer		199 690	169 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	170 297	236 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 297	236 045
Sum omløpsmidler		369 986	405 289
SUM EIENDELER		369 986	405 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-398 791	-507 327
Sum opptjent egenkapital		-398 791	-507 327
Sum egenkapital		-398 791	-507 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	711 802	737 552
Sum annen langsiktig gjeld		711 802	737 552
Sum langsiktig gjeld		711 802	737 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			109 912
Skyldig offentlige avgifter		2 336	4 667
Annen kortsiktig gjeld		54 639	60 485
Sum kortsiktig gjeld		56 975	175 064
Sum gjeld		768 777	912 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 986	405 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 848255

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: wang zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 222 770	1 201 776
Annen driftsinntekt		80 235	
Sum inntekter		1 303 005	1 201 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	155 568	145 679
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 023 541	1 215 743
Sum kostnader		1 179 109	1 361 423
Driftsresultat		123 896	-159 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		681	46
Annen finansinntekt	5	15 976	12 465
Sum finansinntekter		16 657	12 511
Annen rentekostnad		31 891	33 121
Annen finanskostnad		126	
Sum finanskostnader		32 017	33 121
Netto finans		-15 360	-20 611
Ordinært resultat før skattekostnad		108 536	-180 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 536	-180 257
Årsresultat		108 536	-180 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 536	-180 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	108 536	-180 257
Sum overføringer og disponeringer		108 536	-180 257



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 156	48 837
Andre kortsiktige fordringer		112 534	120 407
Sum fordringer		199 690	169 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	170 297	236 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 297	236 045
Sum omløpsmidler		369 986	405 289
SUM EIENDELER		369 986	405 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-398 791	-507 327
Sum opptjent egenkapital		-398 791	-507 327
Sum egenkapital		-398 791	-507 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	711 802	737 552
Sum annen langsiktig gjeld		711 802	737 552
Sum langsiktig gjeld		711 802	737 552
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		109 912
Skyldig offentlige avgifter	2 336	4 667
Annen kortsiktig gjeld	54 639	60 485
Sum kortsiktig gjeld	56 975	175 064
Sum gjeld	768 777	912 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	369 986	405 289



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Rødtvetveien 75-77

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rødtvetveien 75-77 som viser et overskudd på kr 108 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 selskapet 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.

Styrets 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mai 2022

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2021	Budsjett 2021	2020	Budsjett 2022
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		1 222 770	1 222 807	1 201 776	1 243 764
Ekstraordinær innbetaling		80 235	0	0	
Sum driftsinntekter		1 303 005	1 222 807	1 201 776	1 243 764
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Lønn og feriepenger		86 344	79 895	79 895	86 344
Styrehonorerer	1	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		19 225	18 316	15 784	19 225
Kommunale avgifter		238 143	242 000	235 116	249 000
Gårdsllys		11 169	10 000	8 149	14 000
Renhold		18 880	0	10 374	20 000
Snørydding		23 898	24 000	23 077	25 000
Kabel-TV		72 072	72 072	70 868	75 000
Rep/vedlikehold	2	293 806	300 000	500 267	250 000
Revisjon	3	11 000	10 000	9 875	11 300
Forretningsfører		66 466	66 468	64 908	68 800
Forsikringspremier		119 824	119 820	113 718	161 000
Festeavgift		139 500	139 500	139 500	139 500
Bankgebyrer		2 727	2 800	2 653	2 800
Andre kostnader	4	26 057	9 700	37 239	18 000
Sum driftskostnader		1 179 109	1 144 571	1 361 422	1 189 969
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		123 896	78 236	-159 646	53 795
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter bank		681	50	46	500
Andre finansinntekter	5	15 976	12 500	12 465	16 000
Renteutgifter		32 017	29 000	33 121	32 000
Netto finansposter		-15 360	-16 450	-20 611	-15 500
<u>ÅRSRESULTAT</u>		108 536	61 786	-180 257	38 295
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	6	108 536		-180 257	
Sum overføringer		108 536		-180 257	



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

BALANSE

	Noter	2021	2020
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Kundefordringer		87 156	48 837
Forskuddsbetalte kostnader		51 943	110 089
Avregning varmt vann		60 590	10 318
Bankinnskudd	1	170 297	236 045
Sum omløpsmidler		369 986	405 289
<u>SUM EIENDELER</u>		<u>369 986</u>	<u>405 289</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		-507 327	-327 070
Årets resultat	6	108 536	-180 257
Egenkapital 31/12		-398 791	-507 327
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB		711 802	737 552
Sum langsiktig gjeld	7	711 802	737 552
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		0	109 912
Skyldig AGA/Feriepenger		13 283	13 105
Forskudd fra sameiere		17 632	22 273
Påløpne, ikke forfalte renter		2 720	2 655
Annen kortsiktig gjeld		23 340	27 120
Sum kortsiktig gjeld		56 975	175 064
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>369 986</u>	<u>405 289</u>

For styret i Sameiet Rødtvetveien 75-77
Oslo,

Houssein Hibout
Styrets leder

Kirubaharan Veeragathay
Styremedlem

Lars Jørgen Løken
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 55 395,- (Skattetrekkkonto)

Utbetaling styrehonorar i 2021	50 000
	<u>50 000</u>

Note 2 Rep/vedlikehold

Driftsmaterialer	2 697
Lekasjesøk og reparasjon av membran	195 563
Egenandel Skade på bygning	10 000
Vedlikehold port	78 911
Ny Dørlås inngang 75	2 100
Service brannventilasjon	4 536
	<u>293 806</u>

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2021 kr 11 000,-. Alle beløp er inkludert MVA.

Note 4 Andre kostnader

Porto	3 698
Konsulenthonorar for ekstraordinær innbetaling	9 506
Leie av garasjeplass	6 000
Juridisk bistand	2 494
Ligningsoppgaver	1 983
Øredifferanser	-3
Data/EDB-kostnad purring til beboer	2 380
	<u>26 057</u>

Note 5 Andre finansinntekter

Gjensidige kundeutbytte	14 588
Purregebyr	1 388
	<u>15 976</u>



ÅRSREGNSKAP
Sameiet Rødtvetveien 75-77

NOTER

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	-507 327
Årets resultat	108 536
Egenkapital 31/12	<u>-398 791</u>

Fortsatt drift :

Sameiet har tapt egenkapital. Løpende forpliktelser dekkes av seksjonseiernes månedlige innbetalinger av fellesinntekter.

Note 7 Langsiktig gjeld

	Lån DNB	Sum
Lån per 01.01.2021	737 552	737 552
Avdrag lån 2021	25 750	25 750
Lån per 31.12.2021	<u>711 802</u>	<u>711 802</u>