



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Margarethas vei 15
1473 LØRENSKOG

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 24.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 305 880	4 297 090
Andre inntekter	2	20 060	26 160
Sum inntekter		4 325 940	4 323 249
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	271 085	238 837
Driftskostnader	4	2 415 153	2 409 692
Reparasjon og vedlikehold	4	822 782	937 811
Sum kostnader		3 509 021	3 586 340
Driftsresultat		816 919	736 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	45 174	14 311
Annen finansinntekt	5	1 015	-1 660
Sum finansinntekter		46 189	12 652
Annen finanskostnad	5	3 595	2 059
Sum finanskostnader		3 595	2 059
Netto finans		42 594	10 592
Ordinært resultat før skattekostnad		859 513	747 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		859 513	747 502
Årsresultat		859 513	747 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		859 513	747 502
Totalresultat		859 513	747 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		187 022	187 022
Sum varige driftsmidler	10	187 022	187 022
Sum anleggsmidler		187 022	187 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 243 067	1 787 052
Andre kortsiktige fordringer	6	799 818	588 710
Sum fordringer		3 042 885	2 375 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 927 887	3 185 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 927 887	3 185 343
Sum omløpsmidler		6 970 772	5 561 105
SUM EIENDELER		7 157 794	5 748 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 497 049	3 637 535
Sum opptjent egenkapital		4 497 049	3 637 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 497 049	3 637 535
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	378 219	277 400
Annen kortsiktig gjeld	9	2 282 527	1 833 191
Sum kortsiktig gjeld		2 660 745	2 110 591
Sum gjeld		2 660 745	2 110 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 157 794	5 748 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548797

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Margarethas vei 15
1473 LØRENSKOG

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 305 880	4 297 090
Andre inntekter	2	20 060	26 160
Sum inntekter		4 325 940	4 323 249
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	271 085	238 837
Driftskostnader	4	2 415 153	2 409 692
Reparasjon og vedlikehold	4	822 782	937 811
Sum kostnader		3 509 021	3 586 340
Driftsresultat		816 919	736 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	45 174	14 311
Annen finansinntekt	5	1 015	-1 660
Sum finansinntekter		46 189	12 652
Annen finanskostnad	5	3 595	2 059
Sum finanskostnader		3 595	2 059
Netto finans		42 594	10 592
Ordinært resultat før skattekostnad		859 513	747 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		859 513	747 502
Årsresultat		859 513	747 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		859 513	747 502
Totalresultat		859 513	747 502



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 10 187 022 187 022

Sum anleggsmidler 187 022 187 022

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

2 243 067 1 787 052

Andre kortsiktige

fordringer 6

799 818 588 710

Sum fordringer 3 042 885 2 375 762

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7

3 927 887 3 185 343

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 927 887 3 185 343

Sum omløpsmidler 6 970 772 5 561 105

SUM EIENDELER 7 157 794 5 748 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

4 497 049 3 637 535

Sum opptjent egenkapital 4 497 049 3 637 535

Sum egenkapital 4 497 049 3 637 535

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 9

378 219 277 400

Annen kortsiktig gjeld 9 2 282 527 1 833 191



Sum kortsiktig gjeld	2 660 745	2 110 591
Sum gjeld	2 660 745	2 110 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 157 794	5 748 126



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2022

Rolvsrud Park 1 Sameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 297 731



RESULTATREGNSKAP

Rolvstrud Park 1 Sameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	4 305 880	4 297 090	4 297 909	4 523 000
Andre inntekter	2	20 060	26 160	10 000	20 000
Sum driftsinntekter		4 325 940	4 323 249	4 307 909	4 543 000
Lønn og personalkostnader	3	271 085	238 837	238 836	290 250
Driftskostnader	4	2 415 153	2 409 692	2 667 176	2 958 200
Reparasjon og vedlikehold	4	822 782	937 811	951 822	1 104 000
Sum driftskostnader		3 509 021	3 586 340	3 857 834	4 352 450
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	45 174	14 311	15 000	45 000
Annen finansinntekt	5	1 015	-1 660	-1 500	-2 000
Annen finanskostnad	5	3 595	2 059	2 000	2 000
Resultat av finansposter		42 594	10 592	11 500	41 000
Resultat før skattekostnad		859 513	747 502	461 575	231 550
Resultat		859 513	747 502	461 575	231 550
Arsresultat		859 513	747 502	461 575	231 550



BALANSE

Rolvsrud Park 1 Sameie

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		187 022	187 022
Sum varige driftsmidler	10	187 022	187 022
Sum anleggsmidler		187 022	187 022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 243 067	1 787 052
Andre kortsiktige fordringer	6	799 818	588 710
Sum fordringer		3 042 885	2 375 762
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 927 887	3 185 343
Sum omløpsmidler		6 970 772	5 561 105
Sum eiendeler		7 157 794	5 748 127



BALANSE

Rolvsrud Park 1 Sameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	4 497 049	3 637 535
Sum opptjent egenkapital		4 497 049	3 637 535
Sum egenkapital		4 497 049	3 637 535
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	378 219	277 400
Annen kortsiktig gjeld	9	2 282 527	1 833 191
Sum kortsiktig gjeld		2 660 745	2 110 591
Sum gjeld		2 660 745	2 110 591
Sum egenkapital og gjeld		7 157 794	5 748 126

Oslo, 28.03.2023
Styret i Rolvsrud Park 1 Sameie

Gunnar Solberg
styreleder

Åge Reidar Enersen
styremedlem

Victor Simonsen
styremedlem

Elena Wahl
styremedlem

Finn Rogstad
vara

Hilde Sandbakken
vara



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 17 500.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 822 782,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 46 189, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 3 595.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 3 927 887,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	25 320	193 499
Sparekonto Handelsbanken	3 666 518	2 765 975
Driftskonto Lillestrømbanken	41 300	31 573
Sparekonto Lillestrømbanken	185 430	185 430
Bankkort Handelsbanken	9 320	8 867
Skattetrekkskonto	0	0
	3 927 887	3 185 343

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 4 497 049,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	3 637 535	2 890 033
Fra årets resultat	859 513	747 502
Egenkapital hittil år	4 497 049	3 637 535

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 4 310 027 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	2 243 067	1 787 052
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	799 818	588 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 927 887	3 185 343
Sum omløpsmidler	6 970 772	5 561 105
Leverandørgjeld	-378 219	-277 400
Annen kortsiktig gjeld	-2 282 527	-1 833 191
Disponible midler	4 310 027	3 450 514

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

Note 10 ANLEGGSMIDLER

Parkeringsanlegg. Det foretas ingen årlig avskrivning på anlegget. Løpende vedlikehold av parkeringsanlegget antas å opprettholde verdien. Avskrivningssats er følgelig satt til null.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til årsmøtet i Rolvsrud Park 1 Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsrud Park 1 Sameie som viser et overskudd på kr 859 513. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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

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 selskapets 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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. 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, den 28. mars 2023
Vekst Revisjon AS

Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor