



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSKOG KVARTALET
Forretningsadresse: v/ Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Runar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 572 984	1 434 816
Sum inntekter		1 572 984	1 434 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 875	24 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 680 701	1 085 741
Sum kostnader		1 775 741	1 184 406
Driftsresultat		-202 757	250 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	464
Annen finansinntekt		9 183	8 472
Sum finansinntekter		9 499	8 936
Annen rentekostnad		89 736	55 977
Sum finanskostnader		89 736	55 977
Netto finans		-80 237	-47 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 994	203 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 994	203 369
Årsresultat		-282 994	203 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 994	203 368
Sum overføringer og disponeringer		-282 994	203 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	97 417	118 292
Sum varige driftsmidler		97 417	118 292
Sum anleggsmidler		97 417	118 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37	3 749
Andre fordringer		132 150	0
Sum fordringer		132 187	3 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 713	531 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 713	531 745
Sum omløpsmidler		914 900	535 494
SUM EIENDELER		1 012 317	653 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 017 547	-734 553
Sum opptjent egenkapital		-1 017 547	-734 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-1 017 547	-734 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 741 382	1 281 504
Sum annen langsiktig gjeld		1 741 382	1 281 504
Sum langsiktig gjeld		1 741 382	1 281 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 389	16 938
Annen kortsiktig gjeld		38 093	89 898
Sum kortsiktig gjeld		288 482	106 836
Sum gjeld		2 029 864	1 388 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 317	653 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 585980

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSKOG KVARTALET
Forretningsadresse: v/ Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Runar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 992 396 628
SAMEIET RØDSKOG KVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 572 984	1 434 816
Sum inntekter		1 572 984	1 434 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 875	24 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 680 701	1 085 741
Sum kostnader		1 775 741	1 184 406
Driftsresultat		-202 757	250 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	464
Annen finansinntekt		9 183	8 472
Sum finansinntekter		9 499	8 936
Annen rentekostnad		89 736	55 977
Sum finanskostnader		89 736	55 977
Netto finans		-80 237	-47 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 994	203 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-282 994	203 369
Årsresultat		-282 994	203 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 994	203 368
Sum overføringer og disponeringer		-282 994	203 368



Organisasjonsnr: 992 396 628
SAMEIET RØDSKOG KVARTALET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

3

97 417

118 292

Sum varige driftsmidler

97 417

118 292

Sum anleggsmidler

97 417

118 292

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

37

3 749

132 150

0

132 187

3 749

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

782 713

531 745

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

782 713

531 745

Sum omløpsmidler

914 900

535 494

SUM EIENDELER

1 012 317

653 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 017 547

-734 553

-1 017 547

-734 553

Sum egenkapital

9

-1 017 547

-734 553

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

1 741 382

1 281 504



Sum annen langsiktig gjeld	1 741 382	1 281 504
Sum langsiktig gjeld	1 741 382	1 281 504
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	250 389	16 938
Annen kortsiktig gjeld	38 093	89 898
Sum kortsiktig gjeld	288 482	106 836
Sum gjeld	2 029 864	1 388 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 012 317	653 787



Organisasjonsnr: 992 396 628
SAMEIET RØDSKOG KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Sameiet Rødskog Kvartalet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rødskog kvartalet's årsregnskap som viser et underskudd på kr 282.994. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 8. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Rødskog kvartalet - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 572 984	1 434 816	1 572 984	1 666 404
Sum inntekter		1 572 984	1 434 816	1 572 984	1 666 404
Kostnader					
Personalkostnader	2	74 165	74 165	74 165	74 165
Avskrivninger	3	20 875	24 500	0	0
Kommunale avgifter		95 538	85 202	96 500	107 340
Strøm og annen energi	4	404 764	431 743	464 000	464 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	703 401	171 587	337 000	744 000
Løpende driftskostnader	6	115 863	58 634	108 000	167 000
Administrativ konsulentbistand	7	72 350	68 346	69 450	73 206
Digitale tjenester		178 009	167 390	175 000	186 544
Forsikringer		103 468	84 457	103 000	114 400
Andre driftskostnader	8	7 308	18 382	18 000	18 000
Sum driftskostnader		1 775 741	1 184 407	1 445 115	1 948 655
Driftsresultat		-202 757	250 409	127 869	-282 251
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		316	464	0	0
Andre finansinntekter		9 183	8 472	0	0
Rentekostnader		89 736	55 977	88 090	135 963
Sum finansinntekter / finanskostnader		-80 237	-47 041	-88 090	-135 963
Årets resultat		-282 994	203 368	39 779	-418 214
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-282 994	203 368	0	0
Sum disponeringer		-282 994	203 368	0	0

klientnr. 572 Sameiet Rødskog kvartalet org.nr. 992396628



Balanse - Sameiet Rødskog kvartalet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	97 417	118 292
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		97 417	118 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37	3 749
Andre fordringer		132 150	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		782 713	531 745
Sum omløpsmidler		914 900	535 494
SUM EIENDELER		1 012 317	653 786

klientnr. 572 Sameiet Rødskog kvartalet org.nr. 992396628



Balanse - Sameiet Rødskog kvartalet - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 017 547	-734 553
Sum egenkapital	9	-1 017 547	-734 553
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån		1 741 382	1 281 504
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 099	18 443
Leverandørgjeld		250 389	16 938
Påløpne renter		1 030	0
Annen kortsiktig gjeld		23 964	71 455
Sum gjeld		2 029 864	1 388 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 317	653 786

Sted: _____, dato: _____

Frank Runar Pedersen
Styreleder

Terje Oegema
Styremedlem

Tove Brita Sylte
Styremedlem

klientnr. 572 Sameiet Rødskog kvartalet org.nr. 992396628



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjenningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 572 984	1 434 816
Sum	1 572 984	1 434 816

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
Sum	74 165	74 165

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Anleggsmidler

	Husqvarna Automover 450X	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 500	146 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 500	146 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 500	48 708
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	97 417
Årets avskrivninger :	0	20 875
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	399 671	393 290
6340 Lys, varme	5 092	38 453
Sum	404 764	431 743

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	470 326	8 701
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	31 384	19 320
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	191 690	133 567
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	10 000
Sum	703 401	171 587

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	110 238	53 009
6780 Andre driftsavtaler	5 625	5 625
Sum	115 863	58 634

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	65 850	63 996
6711 Honorar administrative tjenester	2 500	900
Sum	72 350	68 346



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	904	299
6540 Inventar	0	3 594
6550 Driftsmateriale	0	3 984
7000 Drivstoff	333	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 186	6 082
7710 Styremøter	787	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 698	1 223
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	3 200
Sum	7 308	18 382

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	-1 017 547	-734 553
SUM EGENKAPITAL	-1 017 547	-734 553

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rødskog kvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rødskog kvartalet

Styreleder	Frank Runar Pedersen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Terje Oegema (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Tove Brita Sylte (sign.)	04.03.2024