



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 938 261  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØA HAVE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Dag Paulsen  
Vækerøveien 191A  
0751 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 28.06.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 990938261

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 775 028	2 642 525
Andre inntekter		106 002	28 470
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>2 881 030</b>	<b>2 670 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	159 740	154 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader		1 934 854	2 183 380
Reparasjon og vedlikehold	4	761 918	1 376 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 856 512</b>	<b>3 714 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 518</b>	<b>-1 043 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 234	20 959
Annen finansinntekt		665	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 899</b>	<b>20 959</b>
Annen finanskostnad		213	135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213</b>	<b>135</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>10 686</b>	<b>20 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		35 204	-1 022 317



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		35 204	-1 022 317



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		120 267	185 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>120 267</b>	<b>185 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 267</b>	<b>185 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	912 430	576 334
Andre kortsiktige fordringer		417 632	86 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 330 062</b>	<b>663 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 831 767	2 375 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 831 767</b>	<b>2 375 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 161 829</b>	<b>3 039 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 282 096</b>	<b>3 224 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 863 528	1 828 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 863 528</b>	<b>1 828 324</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 863 528</b>	<b>1 828 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		508 751	333 036
Annen kortsiktig gjeld	10	909 817	1 063 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 418 568</b>	<b>1 396 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 418 568</b>	<b>1 396 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 282 096</b>	<b>3 224 876</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802690

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 938 261  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØA HAVE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Dag Paulsen  
Vækerøveien 191A  
0751 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 990 938 261  
RØA HAVE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 775 028	2 642 525
Andre inntekter		106 002	28 470
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 881 030</b>	<b>2 670 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	159 740	154 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader		1 934 854	2 183 380
Reparasjon og vedlikehold	4	761 918	1 376 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 856 512</b>	<b>3 714 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 518</b>	<b>-1 043 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 234	20 959
Annen finansinntekt		665	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 899</b>	<b>20 959</b>
Annen finanskostnad		213	135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213</b>	<b>135</b>
<b>Netto finans</b>	<b>5</b>	<b>10 686</b>	<b>20 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		35 204	-1 022 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 204</b>	<b>-1 022 317</b>



Organisasjonsnr: 990 938 261  
RØA HAVE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 120 267 185 867  
Sum varige driftsmidler 6 120 267 185 867

Sum anleggsmidler 120 267 185 867

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 912 430 576 334  
Andre kortsiktige  
fordringer 417 632 86 880  
Sum fordringer 1 330 062 663 214

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 1 831 767 2 375 794  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 831 767 2 375 794

Sum omløpsmidler 3 161 829 3 039 009

SUM EIENDELER 3 282 096 3 224 876

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 863 528 1 828 324  
Sum opptjent egenkapital 1 863 528 1 828 324

Sum egenkapital 9 1 863 528 1 828 324

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 508 751 333 036  
Annen kortsiktig gjeld 10 909 817 1 063 516  
Sum kortsiktig gjeld 1 418 568 1 396 551



Sum gjeld	1 418 568	1 396 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 282 096	3 224 876



Organisasjonsnr: 990 938 261  
RØA HAVE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP [IMP]

### Røa Have Boligsameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>2 642 525</b>	<b>2 775 028</b>	<b>2 774 646</b>	<b>2 857 885</b>
3600 Innkrevde felleskostnader ek		2 642 525	2 775 028	2 774 646	2 857 885
<b>Andre inntekter</b>		<b>28 470</b>	<b>106 002</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>
3620 Annen leieinntekt		14 276	8 700	0	0
3900 Andre inntekter		14 194	67 594	25 000	50 000
3902 Egenandel el-billader		0	29 708	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 670 995</b>	<b>2 881 030</b>	<b>2 799 646</b>	<b>2 907 885</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>3</b>	<b>154 140</b>	<b>159 740</b>	<b>159 740</b>	<b>171 000</b>
5330 Styrehonorar		140 000	140 000	140 000	150 000
5400 Arbeidsgiveravgift		19 740	19 740	19 740	21 000
5410 Redusert aga T3-2020 grunn		-5 600	0	0	0
<b>Driftskostnader</b>		<b>2 183 380</b>	<b>1 934 854</b>	<b>1 790 020</b>	<b>1 955 748</b>
6011 Ladeanlegg el-bil		65 600	65 600	65 600	65 600
6200 Elekrisitet		126 757	235 019	160 000	220 000
6210 Gass		155 434	0	0	90 000
6300 Leie lokale		750	0	2 000	3 000
6320 Renovasjonsavgift		191 361	185 698	210 000	190 000
6321 Vann- og avløpsavgift		400 335	352 428	353 220	370 000
6322 Feieavgift		2 844	0	11 500	0
6360 Renhold		26 122	24 966	15 000	20 000
6370 Vaktmestertjenester		445 866	326 710	277 000	270 000
6491 Containerleie		8 467	0	0	0
6550 Driftsmateriale		2 799	0	12 000	15 000
6551 Datautstyr		0	1 990	0	0
6701 Honorar revisjon		21 250	21 719	20 000	21 000
6705 Forretningsførerhonorar		94 444	69 803	70 000	72 388
6720 Honorar for økonomisk rådgiv		1 903	5 555	0	0
6725 Honorar for juridisk bistand, f		76 250	33 053	70 000	35 000
6790 Annen fremmed tjeneste		59 375	54 125	37 000	35 000
6793 Teknisk rådgivning		0	33 330	0	0
6800 Kontorrekvisita		2 690	1 526	6 500	6 000
6810 Data/EDB kostnad		19 247	33 638	2 400	35 000
6815 Internett / TV		230 689	309 969	320 000	318 960
6890 Annen kontorkostnad		219	0	0	0
6900 Telefon		0	10 854	0	0
6907 Internett		76 812	0	0	0
6940 Porto		0	90	0	0
7395 Velferdskostnader		4 072	7 028	5 000	8 000
7500 Forsikring		141 295	157 291	150 000	178 000
7740 Øres avrunding		2	1	0	0
7770 Bank- og kortgebyr		2 425	3 844	2 800	2 800
7771 Fakturagebyr		472	118	0	0
7790 Annen kostnad		25 625	0	0	0
7799 Rydding i reskontro		278	501	0	0
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>1 376 616</b>	<b>761 918</b>	<b>1 051 000</b>	<b>810 000</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold b		869 061	177 074	370 000	35 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		0	93 515	80 000	0
6602 Drift/vedlikehold elektro		123 047	69 278	30 000	120 000
6603 Drift/vedlikehold utvendig anl		110 987	122 874	280 000	260 000
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		183 630	170 648	170 000	180 000
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		28 085	38 673	24 000	30 000
6607 Drift/vedlikehold ventilasjons		51 806	89 856	70 000	90 000
6611 Drift/vedlikehold garasjeanleg		0	0	10 000	50 000
6614 Egenandel forsikring		10 000	0	10 000	20 000
6615 Kostnader dugnader		0	0	7 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 714 136</b>	<b>2 856 512</b>	<b>3 000 760</b>	<b>2 936 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 043 141</b>	<b>24 518</b>	<b>-201 114</b>	<b>-28 863</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>20 959</b>	<b>10 234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8051 Renteinntekter bank		20 958	10 234	0	0
<b>Annen finansinntekt</b>		<b>0</b>	<b>665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8070 Annen finansinntekt		0	665	0	0
<b>Annen finanskostnad</b>		<b>135</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8150 Annen rentekostnad		0	213	0	0
8170 Annen finanskostnad		135	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>20 824</b>	<b>10 686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 022 317	35 204	-201 114	-28 863
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 022 317</b>	<b>35 204</b>	<b>-201 114</b>	<b>-28 863</b>



## RESULTATREGNSKAP [IMP]

### Røa Have Boligsameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Årsresultat		-1 022 317	35 204	-201 114	-28 863
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		-1 022 317	35 204	0	0
8960 Overføringer annen egenkap		-1 022 317	35 204	0	0
Sum overføringer		-1 022 317	35 204	0	0



<b>BALANSE [IMP]</b>			
<b>Røa Have Boligsameie</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Maskiner og anlegg</b>		<b>120 267</b>	<b>185 867</b>
1200 Maskiner og anlegg		120 267	185 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>120 267</b>	<b>185 867</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 267</b>	<b>185 867</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>7</b>	<b>912 430</b>	<b>576 334</b>
1500 Kundefordringer		628 398	558 815
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		29 708	0
1591 Kostnader gass - avregnes seksjoner med		254 324	17 519
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>417 632</b>	<b>86 880</b>
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		417 632	86 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 330 062</b>	<b>663 214</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>8</b>	<b>1 831 767</b>	<b>2 375 794</b>
1920 Driftskonto (94930603427)		180 208	134 469
1921 Sparekonti (94930603400)		1 651 559	2 241 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 161 829</b>	<b>3 039 009</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 282 096</b>	<b>3 224 876</b>



<b>BALANSE [IMP]</b>			
<b>Røa Have Boligsameie</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen egenkapital</b>		<b>1 863 528</b>	<b>1 828 324</b>
2050 Annen egenkapital		1 863 528	1 828 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 863 528</b>	<b>1 828 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 863 528</b>	<b>1 828 324</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>508 751</b>	<b>333 036</b>
2400 Leverandørgjeld		508 751	333 036
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>909 817</b>	<b>1 063 516</b>
2900 Forskudd fra kunder		714 444	693 859
2905 Forskudd fra kunder, akonto gass		143 932	46 921
2910 Gjeld til ansatte og eiere		2 478	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		48 963	322 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 418 568</b>	<b>1 396 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 418 568</b>	<b>1 396 551</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 282 096</b>	<b>3 224 876</b>

Røa, 28.02.2022  
Styret i Røa Have Boligsameie

\_\_\_\_\_  
Dag Paulsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Lütken Fornebo  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Christian Kreile  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnt Schøning  
styremedlem



## 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 10-5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 inntektsførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember, med fratrukk av felleskostnader fakturert i desember som gjelder 1.kvartal 2022.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

Andre inntekter gjelder innkrevd viderefakturering kostnader ladestasjoner og garasjer.

## **NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak gjort på fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 21 719

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 761 918,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder utvendig vedlikehold, mindre reparasjoner og serviceavtaler vedrørende heis og gassanlegg.

## **NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD**

Rente- og finansinntekter utgjør kr10 899,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr213,-, hvorav 0,- gjelder rentekostnader på lån.



## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost 01.01.2021	328 000
Tilgang/avgang 2021	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	328 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	142 133
Årets avskrivninger	65 600
Bokført verdi 31.12.2021	120 267

Anleggsmidler består av ladestasjon for El-bil innkjøpt i 2018.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer er kundefordringer. Av beløpet utgjør kr 645 594 ikke forfalte felleskostnader og en avsetning for inntekt fra elbil lading på kr. 29 708. I tillegg består posten av tilgode gassavregning fra beboere.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad gjelder i hovedsak faktura vedrørende TV/Internett og forsikringer for 2022.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 831 767,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter	0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	180 208	134 469
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 651 559	2 241 325
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
		<b>1 831 767</b>	<b>2 375 794</b>



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 863 528,- korrigeret for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	1 828 324	2 850 641
Fra årets resultat	35 204	-1 022 317
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>1 863 528</b>	<b>1 828 324</b>

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 2021 er satt opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi 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 mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 743 261 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	912 430	576 334
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	417 632	86 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 831 767	2 375 794
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-508 751</b>	<b>-333 036</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-909 817	-1 063 516
<b>Disponible midler</b>	<b>1 743 261</b>	<b>1 642 457</b>

## NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld består av felleskostnader for 1.kvartal 2022 fakturert i desember 2021, for mye trukket akonto gass, samt skyldig strøm i henhold til strømregning mottatt i 2022.



# berge lundal

Til årsmøtet i Røa Have Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Røa Have Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 35.204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå trygghet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**Uavhengig revisors beretning for 2021**  
**Røa Have Boligsameie**

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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, 16.03.2022

***berge & lundal revisjonsselskap as***

\* elektronisk signert

Eivind Lundal  
*Statsautorisert Revisor*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Lundal, Eivind**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

18.03.2022 09.13.00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.