



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 310 492  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØDOVRE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	649 920	643 040
Annen driftsinntekt	2		4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>649 920</b>	<b>647 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	519 279	501 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 329</b>	<b>552 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 591</b>	<b>94 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 836	5 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 836</b>	<b>5 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	79 426	100 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		165 919	140 568
Sum fordringer		165 919	140 568
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 265	414 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 265	414 000
Sum omløpsmidler		719 184	554 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>719 184</b>	<b>554 568</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	631 091	551 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>631 091</b>	<b>551 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>631 091</b>	<b>551 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 813	250
Annen kortsiktig gjeld		6 279	2 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 092</b>	<b>2 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 092</b>	<b>2 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>719 184</b>	<b>554 568</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637020

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 310 492  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RØDOVRE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 988 310 492  
RØDOVRE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	649 920	643 040
Annen driftsinntekt	2		4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>649 920</b>	<b>647 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	51 345
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	519 279	501 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 329</b>	<b>552 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 591</b>	<b>94 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 836	5 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 836</b>	<b>5 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	79 426	100 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>



Organisasjonsnr: 988 310 492  
RØDOVRE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		165 919	140 568
Sum fordringer		165 919	140 568
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 265	414 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 265	414 000
Sum omløpsmidler		719 184	554 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>719 184</b>	<b>554 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	631 091	551 665
Sum opptjent egenkapital		631 091	551 665



Sum egenkapital	631 091	551 665
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 813	250
Annen kortsiktig gjeld	6 279	2 653
Sum kortsiktig gjeld	88 092	2 903
Sum gjeld	88 092	2 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	719 184	554 568



Organisasjonsnr: 988 310 492  
RØDOVRE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	6345.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	51345.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE I RØDOVRE BOLIGSAMEIE.**

**12. april 2023, kl. 18.00**

**MØTESTED: Mailand Videregående Skole**

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte med fullmektig, jfr. eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en sameier. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier må møte med fullmakt fra seksjonseier for å kunne stemme på vegne av seksjonen.



## **Innstilling til saker som skal behandles på årsmøte 12. april 2023.**

### **1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet.

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Forslag til vedtak: Godkjenne regnskapet for 2022.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at årsresultatet på kr. 79 426,- overføres til egenkapitalen.

### **4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

A) Styret foreslår et honorar på kr. 50 000,- for styreåret 2022/23. Dette fordeles internt i styret.

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

Det har kommet to forslag til årsmøtet.

A) Nedskjæring av hekk

B) Gartner

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

**På valg er:**

A) Valg av ett styremedlem for 2 år.

B) Valg av varamedlem for 1 år.



## Rødovre Sameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Grethe Trongaard	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Jorunn Kleppan	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Artur Skofteby	(valgt for 2 år i 2021)
Varamedlemmer til styret: Anders Partyka	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite; Styret

### SELSKAPSFORMLASJON

Rødovre Sameie/Boligsameie ble stiftet 21.03.1993 og har organisasjonsnummer 988310492.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 11, bnr 67 i Lørenskog kommune

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og 1 beboermøte hvor det er behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere. Det er solgt 1 seksjon i sameiet i 2022. Nye eiere godkjent.
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader. Det har vært lekkasje i kjøkkenskap hos seksjonseier 26B. Seksjonseier har kontakt med Gjensidige
- Planer for årene fremover. Det er planlagt innstallering av tilrettelagte el ladere for alle 20 seksjonseiere vår 2023.
- Ansettelse av andre. Sigmund Norum har gitt seg med snømåking i sameiet, og ny avtale er inngått med Johan Kleven 2022/ 2023
  
- Beboermøter. Det er avholdt 1 beboermøte 2023
- Hjemmesider. Sameiet har egen Facebook side



- Dugnader; vår og høst 2022 med grilling og sosialt samvær
- Andre velferdsaktiviteter. Det ble invitert til felles tenning av julegrana 01.12.22 ute på fellesarealer med gløgg og pepperkaker.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 24.03.2023.



## INFORMASJON OM SAMEIE

Styret har i perioden bestått av;  
Styreleder; Grethe Trongaard, Rødovrevei 28B  
Styremedlem; Jorunn Kleppan, Rødovrevei 28D  
Styremedlem; Artur Skofteby, Rødovrevei 26C  
Varamedlem; Anders Partyka, Rødovrevei 26B

### Bygningsadresser

Rødovre Boligsameie ble stiftet 21/03/1993 og har organisasjonsnummer; 988310492

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adresse Rødovrevei 24- 32.

Eiendommen har gnr. 11, bnr. 67 i Lørenskog kommune.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følge av lov om Eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### Selskapsinformasjon

Sameiets styre har adresse Rødovrevei 24- 32.  
Styret kan også kontaktes på e-post [rodovre.sameiet@gmail.com](mailto:rodovre.sameiet@gmail.com)  
Mer informasjon finnes på sameiets Facebook side.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm.

### Fakturadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF- adressen er sameiets organisasjonsnummer; 988310492.

Ved eventuell faktura i pdf- format sendes dete på e- post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfaktura stilles slik;  
Rødovre Boligsameie, 988310492  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

## VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

### Andre saker;

Det er solgt 1 seksjon i 2022.  
Det har vært 2 dugnader; vår og høst 2022.



## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret vil i 2023 sende ut egenskjema til hver enkelt seksjonseier som de fyller ut og sender til styret.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## **ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ**

Sameiet har 2 mannlige og 2 kvinnelige ansatte. Styrets leder er kvinne, styremedlemmer er 1 kvinne og 1 mann. Varamedlem er mann. Styret har ingen ansatte.

Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og de(n) ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

## **VAKTMESTERTJENESTE**

Sameiet har avtale med Johan Klever om snømåking 2022/ 23.

## **PARKERING**

Hver seksjonseier har egen parkeringsplass. Sameiet har ekstra parkeringsplasser, som fordeles av styret i sameiet etter venteliste. Det blir vår- 23 tilrettelagt for 20 el lader- plasser slik at hver seksjonseier får mulighet til å sette opp lader.

## **UTLEIE**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

**Om vedtektsfestet:**

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

**BRANNSLUKKINGSUTSTYR**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

**KABEL-TV / BREDBÅND****Telia Norge AS**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

**ENERGIMERKING**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

**VEDLIKEHOLDSHISTORIKK**

Type vedlikehold	Årstall
Lagt bark og duk i beddet langs hekken foran Rødovrevei	2021
Montering av musebånd rundt på alle 3 bygningene	2020
Rest utskifting av råteskade utvendig panel	2019
Beising av alle seksjoner; malt alt lyst grått der tidligere var bonderødt	2019
Beising av gjerde mot Gamleveien	2018
Utskifting av råteskade utvendig panel	2018
Grunning av nytt utvendig panel	2018
Høytrykksspyling av kummer	2017
Ny lekeplass	2017
Skiftet pipebeslag	2017
Inngang asfaltering	2016



Kloakk rensing og kum bygging ute langs gamleveien	2016
Markering av parkeringsplasser	2015
Beising av post- og søppelkassestativ. Bytte av sand i sandkasse	2015
Bytte av panel, drager etc inkl beis 2 strøk og rens av takrenner	2014
Montert bord i luftespalte langs Gamleveien for å hindre snø inn	2011
Ny redskapsbod og rep. utekraner	2010
Nye postkassestativ	2009
Nye støy- leg gjerder	2008/ 2009

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan.

## **FORSIKRINGER**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84939998.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no), [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



**Rødovre Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Rødovre Boligsameie org.nr. 988310492



## Resultatregnskap 2022

Rødovre Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	649 920	643 040	647 694	759 750
Annen driftsinntekt	2	0	4 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>649 920</b>	<b>647 040</b>	<b>647 694</b>	<b>759 750</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	57 050	51 345	57 050	57 050
Konsulenttjenester	4	60 671	67 070	68 100	66 000
Kontingenter	5	1 890	1 490	1 500	0
Rep og vedlikehold	6	1 137	21 179	56 000	106 000
Forsikringer		68 015	60 310	64 000	75 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		262 972	239 206	275 000	290 000
Energi og fyring	7	7 537	6 595	8 000	10 000
Kabel-TV og telefoni	8	78 228	70 925	75 000	88 000
Driftskostnader	9	33 106	24 511	28 000	29 000
Andre driftskostnader	10	5 481	9 714	10 900	11 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		242	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>576 329</b>	<b>552 345</b>	<b>643 550</b>	<b>732 250</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>73 591</b>	<b>94 695</b>	<b>4 144</b>	<b>27 500</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		5 836	5 948	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>5 836</b>	<b>5 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>	<b>4 144</b>	<b>27 500</b>
Overført til annen egenkapital	11	79 426	100 643	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>79 426</b>	<b>100 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Rødovre Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Rødovre Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	165 919	140 568
Sum fordringer	165 919	140 568
Bankinnskudd, kasse o.l.	553 265	414 000
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>719 184</b>	<b>554 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>719 184</b>	<b>554 568</b>

Balanserapport 2022 for Rødovre Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Rødovre Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	631 091	551 665
<b>Sum egenkapital</b>		<b>631 091</b>	<b>551 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 813	250
Annen kortsiktig gjeld		6 279	2 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 092</b>	<b>2 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 092</b>	<b>2 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>719 184</b>	<b>554 568</b>

Rødovre Boligsameie

Grethe Trongaard  
Styreleder

Jorunn Kleppan  
Styremedlem

Artur Skofteby  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Rødovre Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	563 040	563 040	563 094	667 150
Kabel-TV/Bredbånd	74 880	69 600	75 000	83 000
Parkeringsplasser	12 000	10 400	9 600	9 600
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>649 920</b>	<b>643 040</b>	<b>647 694</b>	<b>759 750</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	4 000	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	45 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 345	7 050	7 050
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>51 345</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	55 516	53 952	55 600	58 000
Juridisk rådgivning	0	6 250	5 000	0
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 000
Tilleggstjenester	780	2 493	2 500	3 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>60 671</b>	<b>67 070</b>	<b>68 100</b>	<b>66 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	1 890	1 490	1 500	0
<b>Sum kontingenter</b>	<b>1 890</b>	<b>1 490</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	5 000	5 000
Bygninger	0	21 000	25 000	25 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	0	179	5 000	5 000
Garasjer	0	0	0	50 000
Utvendig anlegg	1 137	0	5 000	5 000
VVS	0	0	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 137</b>	<b>21 179</b>	<b>56 000</b>	<b>106 000</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	7 537	6 595	8 000	10 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>7 537</b>	<b>6 595</b>	<b>8 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	78 228	70 925	75 000	88 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>78 228</b>	<b>70 925</b>	<b>75 000</b>	<b>88 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	25 875	17 500	20 000	20 000
Søppeltømming / container	7 231	7 011	8 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>33 106</b>	<b>24 511</b>	<b>28 000</b>	<b>29 000</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	0	1 000	1 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Generalforsamling	4 281	5 206	6 500	7 000
Porto	0	0	200	0
Rekvisita	0	866	1 000	1 000
Velferd	0	1 390	1 000	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 281</b>	<b>7 462</b>	<b>8 700</b>	<b>9 000</b>
Bank og kortgebyrer	1 200	2 251	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>2 251</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>5 481</b>	<b>9 714</b>	<b>10 900</b>	<b>11 200</b>

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	551 665	451 022
Tilført til/fra EK fra årets resultat	79 426	100 643
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>631 091</b>	<b>551 665</b>
Annen egenkapital 31.12	631 091	551 665
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>631 091</b>	<b>551 665</b>



**Note 12 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>551 665</b>	<b>451 022</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	79 426	100 643
B. Årets endring i arbeidskapital	79 426	100 643
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>631 091</b>	<b>551 665</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	719 184	554 568
- Kortsiktig gjeld	88 092	2 903
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>631 091</b>	<b>551 665</b>



## 89 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Tronggaard, Grethe** **2023-03-15**

Identifikasjon

 bankID™ Tronggaard, Grethe

Navn Dato  
**Kleppan, Jorunn** **2023-03-16**

Identifikasjon

 bankID™ Kleppan, Jorunn

Navn Dato  
**Skofteby, Artur** **2023-03-13**

Identifikasjon

 bankID™ Skofteby, Artur



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Rødovre Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rødovre Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 426. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 20. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



### Innkomne forslag

- A) Ønske om å skjære ned hekken i Rødovrevei og i Nordbyhagaveien. Hvis den klippes helt ned, vokser den fra bunnen av og blir fin! Dugnadene i sameiet er ikke helt på «topp» og det vil da også bli mindre å gjøre mtp. klipping av høy hekk.
- B) Forslag om å ansette egen gartner for plenklipping. Den enkelte seksjonseier som ikke overholder sin uke, vil bli økonomisk belastet for dette. Jfr. sameiets informasjon om sameiet hvor det bla står «Klipping av gress på fellesområde gjøres av sameier etter liste som er satt opp av styret osv».