



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Maria Willoch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	8 907 544	1 147 259
Sum inntekter		8 907 545	1 147 259
Kostnader			
Lønnskostnad	5	34 230	28 525
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	8 449 867	2 396 440
Sum kostnader		8 484 098	2 424 964
Driftsresultat		423 447	-1 277 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	28 513	8 758
Sum finansinntekter		28 513	8 758
Annen rentekostnad	3	198 092	136 605
Sum finanskostnader		198 092	136 605
Netto finans		169 579	127 847
Ordinært resultat før skattekostnad		253 868	-1 405 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 868	-1 405 553
Årsresultat		253 868	-1 405 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 868	-1 405 552
Sum overføringer og disponeringer		253 868	-1 405 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	53 758	44 022
Sum varige driftsmidler		53 758	44 022
Sum anleggsmidler		53 758	44 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 460	30 469
Andre fordringer	14	1 149 062	4 919
Sum fordringer		1 222 522	35 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 653	235 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 653	235 133
Sum omløpsmidler		2 741 174	270 521
SUM EIENDELER		2 794 932	314 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 962 485	-2 218 144
Udekket tap		-1 722 314	-1 722 314
Sum opptjent egenkapital		-3 684 799	-3 940 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	-3 684 799	-3 940 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 764 931	4 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 764 931	4 140 000
Sum langsiktig gjeld		4 764 931	4 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 709 943	7 085
Annen kortsiktig gjeld	17	4 857	107 916
Sum kortsiktig gjeld		1 714 800	115 001
Sum gjeld		6 479 731	4 255 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 794 932	314 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371611

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Maria Willoch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	8 907 544	1 147 259
Sum inntekter		8 907 545	1 147 259
Kostnader			
Lønnskostnad	5	34 230	28 525
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	8 449 867	2 396 440
Sum kostnader		8 484 098	2 424 964
Driftsresultat		423 447	-1 277 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	28 513	8 758
Sum finansinntekter		28 513	8 758
Annen rentekostnad	3	198 092	136 605
Sum finanskostnader		198 092	136 605
Netto finans		169 579	127 847
Ordinært resultat før skattekostnad		253 868	-1 405 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 868	-1 405 553
Årsresultat		253 868	-1 405 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 868	-1 405 552
Sum overføringer og disponeringer		253 868	-1 405 552



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	53 758	44 022
Sum varige driftsmidler		53 758	44 022
Sum anleggsmidler		53 758	44 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		73 460	30 469
Andre fordringer			
	14	1 149 062	4 919
Sum fordringer		1 222 522	35 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 518 653	235 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 653	235 133
Sum omløpsmidler		2 741 174	270 521
SUM EIENDELER		2 794 932	314 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-1 962 485	-2 218 144
Udekket tap			
		-1 722 314	-1 722 314
Sum opptjent egenkapital		-3 684 799	-3 940 458
Sum egenkapital	15	-3 684 799	-3 940 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	16	4 764 931	4 140 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 764 931	4 140 000
Sum langsiktig gjeld	4 764 931	4 140 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 709 943	7 085
Annen kortsiktig gjeld 17	4 857	107 916
Sum kortsiktig gjeld	1 714 800	115 001
Sum gjeld	6 479 731	4 255 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 794 932	314 543



Organisasjonsnr: 993 808 091
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	155 521	1 269 121
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	253 868	-1 405 552
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-1 024 699	0
Kjøp / salg anleggsmidler	1 024 699	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	624 931	328 870
Endringer i andre langsiktige poster	-7 945	-36 919
B. Endring arbeidskapital	870 853	-1 113 601
C. Arbeidskapital	1 026 374	155 521
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	70 000	22 823
Restansekonto	3 460	7 646
Mellomregning finansieringsforetak	6 920	4 470
Andre kortsiktige fordringer	554	449
Andre forskuddsbet. kostnader	1 141 588	0
Driftskonto	1 293 059	235 133
Andre bankinnskudd	225 593	0
Leverandører	-1 709 943	-7 085
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 397	-726
Andre påløpte kostnader	0	-55 599
Annen kortsiktig gjeld	0	-28 236
Påløpte energikostnader	0	-11 281
Forskudd / overdekning	-3 460	-12 074
Arbeidskapital	1 026 374	155 521

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 863 024	1 096 560	1 291 077	1 390 080
Sum leieinntekt		7 863 024	1 096 560	1 291 077	1 390 080
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 024 699	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	16 821	42 699	0	0
Diverse inntekt	4	3 000	8 000	1	1 000
Sum annen inntekt		1 044 521	50 699	1	1 000
Sum inntekt		8 907 545	1 147 259	1 291 078	1 391 080
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	4 230	3 525	3 600	4 200
Styrehonorar	5	30 000	25 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	271 425	162 394	200 000	300 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	131 365	120 380	141 200	137 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	214 420	200 816	209 000	242 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	10 651	8 132	3 501	3 000
Reparasjon og vedlikehold	11	7 449 774	1 571 477	107 501	50 001
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 495	51 586	54 000	55 000
Andre honorar	12	90 878	57 284	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 892	2 992	3 500	573
TV/bredbånd		128 701	132 076	142 700	138 000
Kontingenter og gaver		768	1 383	1 000	1 500
Forsikringer		71 971	66 994	77 000	79 000
Andre kostnader	13	14 008	10 559	11 000	10 000
Sum kostnad		8 484 098	2 424 964	997 002	1 063 274
Driftsresultat		423 447	-1 277 706	294 076	327 806
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		28 440	8 612	8 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	73	146	0	0
Rentekostnad		190 934	130 679	128 296	240 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	7 158	5 926	0	0
Netto finansposter		169 579	127 847	120 296	240 000
Årsresultat		253 868	-1 405 552	173 780	87 806
Overført sameiekapital		253 868	-1 405 552	0	0
SUM OVERFØRINGER		253 868	-1 405 552	0	0



Balanse 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	53 758	44 022
Sum anleggsmidler		53 758	44 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 460	7 646
Kundefordringer		70 000	22 823
Andre kortsiktige fordringer	14	7 474	4 919
Forskuddsbetalte kostnader		1 141 588	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 518 653	235 133
Sum omløpsmidler		2 741 174	270 521
SUM EIENDELER		2 794 932	314 543



Balanse 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 962 485	-2 218 144
Udekket tap		-1 722 314	-1 722 314
Sum opptjent egenkapital		-3 684 799	-3 940 458
Sum egenkapital	15	-3 684 799	-3 940 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	4 764 931	4 140 000
Sum langsiktig gjeld		4 764 931	4 140 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 460	12 074
Leverandørgjeld		1 709 943	7 085
Påløpne renter		1 397	726
Annen kortsiktig gjeld	17	0	95 116
Sum kortsiktig gjeld		1 714 800	115 001
Sum gjeld		6 479 731	4 255 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 794 932	314 543

Sted: _____

Dato: _____

Maria Willoch
Styreleder_____
Jan Thomas Gulbranson Eagye
Styremedlem_____
Mari-Anne Robberstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet Rolfstangveien har en andel på 23,9 % i Snarøya Sameie, som består av totalt 4 sameier.

Sameiet består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gnr. 41 bnr. 549 i Bærum kommune. Eiertomt på 1 267 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 79342095.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	996 480	972 288
3610 Sameieinnbetalinger	6 530 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	184 552	120 672
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	148 392	0
3690 Leie av bodplass	3 600	3 600
Sum	7 863 024	1 096 560

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	1 024 699	0
Sum	1 024 699	0

Salg av vaktmesterleilighet i Sameiet Rolfstangveien 7, Fordelt etter % sats mellom sameiene. Ny brøk etter salget 23,87 %

Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiet Rolfstangveien 5 har en andel på 23,87 % i Snarøya Sameie, som består av totalt 4 sameier.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	3 000	8 000
Sum	3 000	8 000

Konto 3990 gjelder innflytningsgebyrer ved eierskifte og postkasseskilt.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	25 000
Sum	34 230	28 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	140 602	87 794
6220 Strøm fyrkjele	130 823	74 600
Sum	271 425	162 394

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	52 577	50 587
6343 Serviceavtaler	5 676	0
6360 Annet renhold	3 455	6 580
6361 Fast renhold	57 116	54 884
6364 Matteleie	4 903	5 866
6390 Andre driftskostnader	0	-3 484
6391 Snømaking/strøing/feiring	448	0
6392 Containerleie/tømming	6 597	1 692
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	593	4 255
Sum	131 366	120 380

Konto 6360 gjelder vask av beholdere.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	214 420	200 816
Sum	214 420	200 816

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS som sameiet har hos Usbl.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 004	968
6540 Inventar	1 226	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 479	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 153	5 443
6552 Driftsmateriell	4 789	1 720
Sum	10 651	8 132

Konto 6552 gjelder kjøp av batterier og trimmetråd.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	199	0
6602 Vedlikehold VVS	138 872	1 409 599
6603 Vedlikehold elektro	35 494	49 936
6608 Vedlikehold varmeanlegg	15 429	0
6610 Andre vaktmester tjenester	0	906
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	68 304	3 532
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	241 697	8 259
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	529
6642 Snekkerarbeid	0	509
6644 Fasade/balkonger	6 871 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	108 044	88 207
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	-29 640	0
Sum	7 449 774	1 571 477

Konto 6602 inneholder utskifting av stoppekraner, isolere rør m.m.

Konto 6621 gjelder utskifting av porttelefon anlegget.

Konto 6644 gjelder balkongprosjektet. Beboerne har betalt dette, se konto 3610.

Konto 6648 gjelder utbytting av låskasser.

Konto 6690 - saldo her er negativ og gjelder honorar på salg av vaktmesterleilighet fra 2021.

Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 878	3 209
6720 Juridisk honorar	0	25 429
6730 Teknisk honorar	80 000	28 645
Sum	90 878	57 284

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder medgått tid.

Konto 6730 gjelder balkong prosjekt.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 137	923
7719 Møter, div. styret	11 322	7 929
7770 Betalingskostnader	1 242	1 257
7773 Omkostninger innkreving	306	450
7795 Husleietap	0	-1
Sum	14 008	10 559

Konto 7719 gjelder bevertning styremøter.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 920	4 470
1570 Andre kortsiktige fordringer	554	449
Sum	7 474	4 919

Konto 1570 gjelder opptjente renter ikke utbetalt fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-1 722 314	0	-1 722 314
Årets resultat	-2 218 144	255 659	-1 962 485
Sum opptjent egenkapital	-3 940 458	255 659	-3 684 799
Sum egenkapital	-3 940 458	255 659	-3 684 799

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av formål 10883 - vedlikehold og rehabilitering	Vedlikehold rør og refinansiering av lån 89782
Lånenummer:	16365608907	16364110883
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	5.35 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042	18.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 880 000	4 140 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 140 000
Avdrag i perioden:	115 069	4 140 000
Opptak i perioden:	4 880 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 764 931	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 968 095	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365608907	8	427 184	3 417 472
	8	168 432	1 347 456

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Rolfstangveien 5

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	11 281
2980 Andre påløpte kostnader	0	55 599
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	28 236
Sum	0	95 116



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rolfstangveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rolfstangveien 5

Styreleder	Maria Willoch (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Jan Thomas Gulbranson Eagye (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Mari-Anne Robberstad (sign.)	07.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Rolfstangveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rolfstangveien 5s årsregnskap som 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,
- 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Rolfstangveien 5

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor