



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Petter Faye-Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 085 370	10 299 430
Sum inntekter		3 085 370	10 299 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	444 990	495 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 909	43 743
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 653 308	3 541 890
Sum kostnader		3 153 208	4 081 082
Driftsresultat		-67 838	6 218 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	8 400
Sum finansinntekter		1 801	8 400
Annen rentekostnad		65 316	322 619
Sum finanskostnader		65 316	322 619
Netto finans		63 515	314 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 352	5 904 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 352	5 904 128
Årsresultat		-131 353	5 904 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 353	5 904 129
Sum overføringer og disponeringer		-131 353	5 904 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	155 641	76 550
Sum varige driftsmidler		155 641	76 550
Sum anleggsmidler		155 641	76 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 934	110 257
Andre fordringer	13	465 874	413 027
Sum fordringer		614 808	523 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 935	713 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 935	713 462
Sum omløpsmidler		1 189 743	1 236 746
SUM EIENDELER		1 345 384	1 313 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 288 375	-1 157 023
Sum opptjent egenkapital		-1 288 375	-1 157 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-1 288 375	-1 157 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 969 564	2 060 674
Sum annen langsiktig gjeld		1 969 564	2 060 674
Sum langsiktig gjeld		1 969 564	2 060 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		607 816	342 279
Annen kortsiktig gjeld	16	56 379	67 366
Sum kortsiktig gjeld		664 195	409 644
Sum gjeld		2 633 759	2 470 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 345 384	1 313 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462163

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Petter Faye-Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 085 370	10 299 430
Sum inntekter		3 085 370	10 299 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	444 990	495 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 909	43 743
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 653 308	3 541 890
Sum kostnader		3 153 208	4 081 082
Driftsresultat		-67 838	6 218 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	8 400
Sum finansinntekter		1 801	8 400
Annen rentekostnad		65 316	322 619
Sum finanskostnader		65 316	322 619
Netto finans		63 515	314 219
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 352	5 904 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 352	5 904 128
Årsresultat		-131 353	5 904 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 353	5 904 129
Sum overføringer og disponeringer		-131 353	5 904 129



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4	155 641	76 550
---	---------	--------

Sum varige driftsmidler	155 641	76 550
-------------------------	---------	--------

Sum anleggsmidler	155 641	76 550
-------------------	---------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	148 934	110 257
Andre fordringer	465 874	413 027
Sum fordringer	614 808	523 284

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	574 935	713 462
--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	574 935	713 462
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	1 189 743	1 236 746
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	1 345 384	1 313 296
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 288 375	-1 157 023
Sum opptjent egenkapital	-1 288 375	-1 157 023

Sum egenkapital	14	-1 288 375	-1 157 023
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 969 564	2 060 674
-----------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 969 564	2 060 674
Sum langsiktig gjeld		1 969 564	2 060 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		607 816	342 279
Annen kortsiktig gjeld	16	56 379	67 366
Sum kortsiktig gjeld		664 195	409 644
Sum gjeld		2 633 759	2 470 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 345 384	1 313 296



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Røa Bad Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	827 101	2 734 326
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-131 353	5 904 129
Tilbakeføring av avskrivning	54 909	43 743
Kjøp / salg anleggsmidler	-134 000	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-91 110	-7 855 097
B. Endring arbeidskapital	-301 553	-1 907 225
C. Arbeidskapital	525 548	827 101
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 189 743	1 236 746
Kortsiktig gjeld	-664 195	-409 644
C. Arbeidskapital	525 548	827 101

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



Resultatregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 085 370	3 436 812	3 117 441	3 388 465
Sum leieinntekt		3 085 370	3 436 812	3 117 441	3 388 465
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	6 862 618	0	0
Sum annen inntekt		0	6 862 618	0	0
Sum inntekt		3 085 370	10 299 430	3 117 441	3 388 465
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	54 990	45 450	63 450	35 250
Styrehonorar	3	390 000	450 000	450 000	250 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	54 909	43 743	44 000	55 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	221 583	202 585	190 000	270 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	464 118	486 132	515 000	478 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	500 027	461 026	470 000	488 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	25 278	22 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	22 326	14 420	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	10	775 647	452 528	341 002	841 002
Revisjonshonorar		6 006	5 867	7 500	6 500
Forretningsførerhonorar		105 976	103 493	105 000	109 900
Andre honorar	11	28 169	1 227 439	105 000	55 000
Kontorkostnad		1 287	50	3 000	3 000
TV/bredbånd		248 182	222 262	226 000	266 000
Kontingenter og gaver		407	0	2 500	2 500
Forsikringer		268 089	239 702	268 468	294 900
Andre kostnader	12	5 866	101 108	0	0
Sum kostnad		3 153 208	4 081 082	2 821 920	3 164 052
Driftsresultat		-67 838	6 218 348	295 521	224 413
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 801	8 400	0	0
Rentekostnad		65 316	322 619	66 000	60 946
Netto finansposter		63 515	314 219	66 000	60 946
Årsresultat		-131 353	5 904 129	229 521	163 467
Overført sameiekapital		-131 353	5 904 129	0	0
SUM OVERFØRINGER		-131 353	5 904 129	0	0



Balanse 2021 Røa Bad Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	155 641	76 550
Sum anleggsmidler		155 641	76 550
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		48 192	39 230
Kundefordringer		100 742	71 027
Andre kortsiktige fordringer	13	22 622	121 576
Forskuddsbetalte kostnader		443 252	291 451
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		574 935	713 462
Sum omløpsmidler		1 189 743	1 236 746
SUM EIENDELER		1 345 384	1 313 296

635 Røa Bad Boligsameie Org. nr 915525466



Balanse 2021 Røa Bad Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 288 375	-1 157 023
Sum opptjent egenkapital		-1 288 375	-1 157 023
Sum egenkapital	14	-1 288 375	-1 157 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 969 564	2 060 674
Sum langsiktig gjeld		1 969 564	2 060 674
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		56 012	58 777
Leverandørgjeld		607 816	342 279
Påløpne renter		367	354
Annen kortsiktig gjeld	16	0	8 235
Sum kortsiktig gjeld		664 195	409 644
Sum gjeld		2 633 759	2 470 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 345 384	1 313 296

Sted: _____

Dato: _____

Petter Faye-Lund
Styreleder

Jon Einar Lunde
Styremedlem

Anne Helgetveit
Styremedlem

Finn Berset
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Felleskostnader

Innkrevde felleskostnader for boligseksjonene skjer månedlig ihht budsjett fastsatt av styret. Innkrevde felleskostnader for boligseksjonene avregnes ikke, men justeres i budsjett for etterfølgende år.

Innkrevde felleskostnader for næringsseksjonen blir avregnet og avsatt ved årsslutt.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkr. f.kostn. Boligseksjoner	2 277 588	2 211 312
3601 Innkr.f.kostn. Næringsseksjoner	206 522	102 786
3609 Innkr. f.kostn. Parkering og boder	270 084	270 084
3610 Sameieinnbetalinger	46 728	46 728
3615 Tillegg gassforbruk beboere	52 232	48 283
3616 Tillegg varmtvannforbruk beboere	76 864	77 878
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 768	336 791
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	91 584	342 950
Sum	3 085 370	3 436 812

Felleskostnadene fordeles med 70 prosent av utgiftene fordeles etter sameiebrøken, resterende 30 prosent fordeles utgiftene med like stort beløp på hver seksjon.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	6 862 618
Sum	0	6 862 618

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	54 990	45 450
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	390 000	450 000
Sum	444 990	495 450

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



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 4 - Varige driftsmidler

	Porttelefon	Bank og plantekasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 714	0
Årets tilgang :	0	134 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 714	134 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	185 907	11 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 807	122 833
Årets avskrivninger :	43 743	11 167
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Sameiet består av 59 enheter og 2 næringslokaler. Eiendommer er oppført på g.nr 11, b.nr 304 i Oslo kommune. Eiertomt på 3484 kvm. Boligsameiet har forsikringsavtale med IF Skadeforsikring på bygningsmasse over bakken, samt seksjon 5 i Næringssameiet. Polisenr. SP960885.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	137 124	159 389
6205 Gass	84 459	43 196
Sum	221 583	202 585

Gjelder avregning strøm fra Røa Næring fra 2020 og 2021. I tillegg er det startet en kraftavtale med Elkraft fra 2.9.21.

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	750
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	93 419	89 684
6341 Brannalarm	48 519	61 060
6360 Annet renhold	65 283	108 504
6361 Trappevask v/byrå	98 693	94 741
6362 Skadedyrtryddelse	0	-26 075
6364 Matteleie	21 101	20 256
6390 Andre driftskostnader	240	0
6391 Snømåking og strøing	78 168	85 555
6393 Utenomhus og grøntareal	58 697	51 657
Sum	464 118	486 132

Konto 6360 gjelder garasjevask, vask av avfallsbrønner og coronavask fra januar til juni.
Konto 6390 gjelder innkjøp av fotorammer.



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	500 027	461 026
Sum	500 027	461 026

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	25 278
Sum	5 625	25 278

Gjelder drift hjemmeside og webhotel.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 204	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 469	4 602
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 055	9 818
6552 Driftsmateriell	2 598	0
Sum	22 326	14 420

Konto 6551 gjelder kostnader vedr bytte av låssylindre.

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	62 096	12 059
6603 Vedlikehold elektro	92 255	34 956
6608 Driftstillskudd Næringssameiet	20 004	120 000
6611 Vedlikehold heiser	156 774	196 547
6617 Brann tekniske installasjoner	99 048	39 586
6621 Ventilasjon	21 394	-15 293
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	212 928	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 955	45 154
6665 Drift/vedlikehold av gassanlegg	18 508	0
6690 Vedlikehold gass anlegg	67 686	9 519
Sum	775 647	452 528

Konto 6602 gjelder hovedsaklig utbedring av sluk, lekkasjesøk, skifte av vv-måler, rep ette oversvømmelse defekte pumper.

Konto 6603 gjelder hovedsaklig utskifting av nødlis og fasadebelysning samt sjekk av jordfeil utebelysning.

Konto 6617 gjelder akto fra Sameiet Røa Næring vedr service brann tekniske installasjoner og serviceavtaler.

Konto 6641 gjelder maling av garasjer.



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 400	8 235
6720 Juridisk honorar	18 769	1 166 570
6730 Teknisk honorar	0	52 634
Sum	28 169	1 227 439

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkkelbestilling, epost i Portalen og arbeid med innkalling til årsmøte.
Konto 6720 gjelder bistand vedr. oppstillingsplass brannbil, baderom og forliksavtale/rettsforlik.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	987	1 081
7772 Omkostninger inkasso	3 360	0
7773 Omkostninger innkreving	770	100 026
Sum	5 866	101 108

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	21 441	2 728
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 181	118 848
Sum	22 622	121 576

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som utbetales i 2022, og viderefakturering til beboer som skjer i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 157 023	-131 352	-1 288 375
Sum opptjent egenkapital	-1 157 023	-131 352	-1 288 375
Sum egenkapital	-1 157 023	-131 352	-1 288 375

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.



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004236	93727004279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.40 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 094	2 779 879
Lånesaldo 01.01:	145 711	1 914 963
Avdrag i perioden:	7 435	83 675
Lånesaldo 31.12:	138 276	1 831 288
Saldo 5 år frem i tid:	98 559	1 387 045

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004236	1	120 540	120 540
	1	17 736	17 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004279	1	39 057	39 057
	1	38 303	38 303
	1	37 929	37 929
	1	37 533	37 533
	1	37 284	37 284
	1	36 682	36 682
	1	35 875	35 875
	1	35 749	35 749
	1	34 720	34 720
	1	34 585	34 585
	1	34 426	34 426
	1	34 093	34 093
	1	33 964	33 964
	16	33 954	543 264
	2	33 434	66 868
	1	33 111	33 111
	1	32 802	32 802
	4	32 429	129 716
	1	32 046	32 046
	1	31 658	31 658
	1	31 028	31 028
	1	30 254	30 254
	3	28 844	86 532
	1	28 449	28 449
	4	26 147	104 588
	1	24 744	24 744
	2	24 466	48 932
	2	24 224	48 448
	1	19 635	19 635
	1	19 509	19 509

635 Røa Bad Boligsameie Org. nr. 915525466



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Langsiktig gjeld

1	18 989	18 989
2	15 257	30 514

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen



Noter årsregnskap 2021 Røa Bad Boligsameie

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	8 235
Sum	0	8 235



Resultat og balanse med noter for Røa Bad Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røa Bad Boligsameie

Styreleder	Petter Faye-Lund (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Finn Berset (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Anne Helgetveit (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Jon Einar Lunde (sign.)	28.04.2022



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 Røa Bad Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Røa Bad Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 - Røa Bad Boligsameie

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 regnskapsestimaterne 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, 5. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor