



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 176 397  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øystein Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3,4	2 486 812	2 911 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 486 812</b>	<b>2 911 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	146 048	146 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 737	20 241
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	2 255 845	2 083 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 422 629</b>	<b>2 250 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 184</b>	<b>661 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 133	23 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 133</b>	<b>23 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 133</b>	<b>-23 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 315</b>	<b>685 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 315</b>	<b>685 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 317</b>	<b>685 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 317	685 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 317</b>	<b>685 040</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	269 577	290 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>269 577</b>	<b>290 314</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	493 514	475 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>493 514</b>	<b>475 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>763 091</b>	<b>765 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 364	3 270
Andre fordringer		134 806	61 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 170</b>	<b>64 951</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		790 638	638 125
<b>Sum investeringer</b>		<b>790 638</b>	<b>638 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		916 269	684 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 269</b>	<b>684 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 861 077</b>	<b>1 387 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 624 168</b>	<b>2 153 486</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		493 514	475 676
Annen egenkapital		385 901	299 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 414</b>	<b>775 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>879 414</b>	<b>775 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 515	455 008
Annen kortsiktig gjeld		1 708 238	923 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 744 753</b>	<b>1 378 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 753</b>	<b>1 378 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 624 168</b>	<b>2 153 486</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555100

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 176 397  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Øystein Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 925 176 397  
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3, 4	2 486 812	2 911 963
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 486 812</b>	<b>2 911 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	146 048	146 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 737	20 241
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	2 255 845	2 083 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 422 629</b>	<b>2 250 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 184</b>	<b>661 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 133	23 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 133</b>	<b>23 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 133</b>	<b>-23 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 315</b>	<b>685 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 317</b>	<b>685 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 317	685 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 317</b>	<b>685 040</b>



Organisasjonsnr: 925 176 397  
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	269 577	290 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>269 577</b>	<b>290 314</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	13	493 514	475 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>493 514</b>	<b>475 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>763 091</b>	<b>765 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		19 364	3 270
Andre fordringer			
		134 806	61 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 170</b>	<b>64 951</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		790 638	638 125
<b>Sum investeringer</b>		<b>790 638</b>	<b>638 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		916 269	684 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 269</b>	<b>684 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 861 077</b>	<b>1 387 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 624 168</b>	<b>2 153 486</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Fond		493 514	475 676
Annen egenkapital		385 901	299 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 414</b>	<b>775 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>879 414</b>	<b>775 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 515	455 008
Annen kortsiktig gjeld		1 708 238	923 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 744 753</b>	<b>1 378 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 753</b>	<b>1 378 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 624 168</b>	<b>2 153 486</b>



Organisasjonsnr: 925 176 397  
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

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 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>9 108</b>	<b>-131 793</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	104 317	685 040
Tilbakeføring av avskrivning	20 737	20 241
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-88 705
Endringer i andre langsiktige poster	-17 838	-475 676
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>107 216</b>	<b>140 900</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>116 323</b>	<b>9 108</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 861 077	1 387 496
Kortsiktig gjeld	-1 744 753	-1 378 389
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>116 323</b>	<b>9 108</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	2 652 636	2 350 779	2 545 195	2 711 411
Leie forretningslokaler	3	-165 824	0	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 486 812</b>	<b>2 350 779</b>	<b>2 545 195</b>	<b>2 711 411</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	4	0	561 184	96 792	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>561 184</b>	<b>96 792</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 486 812</b>	<b>2 911 963</b>	<b>2 641 987</b>	<b>2 711 411</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	18 048	18 048	18 048	23 688
Styrehonorar	5	128 000	128 000	128 000	168 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	20 737	20 241	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi		195 829	280 261	340 050	340 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	468 712	577 811	445 000	525 500
Kommunale avgifter/renovasjon		-13 331	-15 281	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	6 893	5 938	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 208	11 912	21 500	6 500
Reparasjon og vedlikehold	10	419 455	320 299	525 500	472 223
Revisjonshonorar		14 619	6 682	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		108 541	102 980	109 000	152 000
Andre honorar	11	208 396	123 988	317 000	144 000
Kontorkostnad		7 340	1 614	0	6 000
TV/bredbånd		399 044	332 286	348 000	402 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 074	0	0	0
Kontingenter og gaver		0	742	164 400	0
Forsikringer		245 094	208 413	245 000	267 000
Andre kostnader	12	7 467	3 062	5 500	9 500
Andel av driftskostnad i sameie		171 504	123 060	0	181 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 422 629</b>	<b>2 250 055</b>	<b>2 680 998</b>	<b>2 711 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 184</b>	<b>661 908</b>	<b>-39 011</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 133	23 133	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-40 133</b>	<b>-23 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 317</b>	<b>685 040</b>	<b>-39 011</b>	<b>0</b>
Andre overføringer		17 838	475 676	0	0
Overført sameiekapital		86 479	209 364	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>104 317</b>	<b>685 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	6	269 577	290 314
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	493 514	475 676
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>763 091</b>	<b>765 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 364	3 270
Kostnader til avregning		790 638	638 125
Andre kortsiktige fordringer		10 125	406
Forskuddsbetalte kostnader		124 681	61 275
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		916 269	684 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 861 077</b>	<b>1 387 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 624 168</b>	<b>2 153 486</b>



## Balanse 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		493 514	475 676
Annen egenkapital		385 901	299 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 414</b>	<b>775 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>879 414</b>	<b>775 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 049	3 481
Leverandørgjeld		36 515	455 008
A konto til avregning		1 275 030	643 975
Annen kortsiktig gjeld		423 159	275 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 744 753</b>	<b>1 378 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 744 753</b>	<b>1 378 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 624 168</b>	<b>2 153 486</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Øystein Hojem  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Nils Erik Woldseth  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Thor Halvor Haugen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Synne Heggelund  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Per Kristian Lian  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 74 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 241, b.nr 80 i 3020 Nedre Follo kommune. Eiertomt på 6533,2 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, politise nr. SP3141425.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene 86,25% på avdeling 01 Bolig og 13,75% på avdeling 02 Næring. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, kaldtvann og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	2 386 464	2 202 250	2 323 086	2 374 351
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>2 386 464</b>	<b>2 202 250</b>	<b>2 323 086</b>	<b>2 374 351</b>
<b>Andre inntekter</b>				
Diverse inntekt	0	561 184	94 176	0
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>561 184</b>	<b>94 176</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>2 386 464</b>	<b>2 763 434</b>	<b>2 417 262</b>	<b>2 374 351</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	15 566	15 566	16 920	22 560
Styrehonorar	110 400	110 400	120 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>				
Avskrivning	20 737	20 241	0	0
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	185 640	280 261	340 000	300 000
Kostnad eiendom/lokaler	460 497	577 811	445 000	525 500
Kommunale avgifter/renovasjon	-13 331	-15 281	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6 042	5 121	5 500	5 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	12 208	11 912	21 500	6 500
Reparasjon og vedlikehold	418 862	283 507	516 500	467 223
Revisjonshonorar	12 609	5 763	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	93 617	88 820	94 000	131 000
Andre honorar	198 613	122 534	270 000	133 000
Kontorkostnad	7 340	1 614	0	6 000
TV/bredbånd	399 044	286 597	344 000	398 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	4 074	0	0	0
Kontingenter og gaver	0	742	162 000	0
Forsikringer	211 394	179 756	211 000	230 000
Andre kostnader	7 467	3 102	5 500	9 500
Andel av driftskostnad i sameie	171 504	123 060	0	181 000
<b>Sum kostnad</b>	<b>2 322 281</b>	<b>2 101 527</b>	<b>2 557 920</b>	<b>2 581 783</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>64 184</b>	<b>661 908</b>	<b>-140 658</b>	<b>-207 432</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	40 133	23 133	0	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>-40 133</b>	<b>-23 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>104 317</b>	<b>685 040</b>	<b>-140 658</b>	<b>-207 432</b>
Andre overføringer	0	475 676	0	0
Overført sameiekapital	0	209 364	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>0</b>	<b>685 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2097 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn Org. nr. 925176397



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	266 172	148 529	222 109	177 220
Leie forretningslokaler	-165 824	0	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>100 348</b>	<b>148 529</b>	<b>222 109</b>	<b>177 220</b>
<b>Andre inntekter</b>				
Diverse inntekt	0	0	2 616	0
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 616</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>100 348</b>	<b>148 529</b>	<b>224 725</b>	<b>177 220</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	2 482	2 482	1 128	1 128
Styrehonorar	17 600	17 600	8 000	8 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	10 189	0	50	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	8 215	0	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	851	816	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	594	36 791	9 000	5 000
Revisjonshonorar	2 010	919	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar	14 924	14 160	15 000	21 000
Andre honorar	9 783	1 454	47 000	11 000
TV/bredbånd	0	45 689	4 000	4 000
Kontingenter og gaver	0	0	2 400	0
Forsikringer	33 700	28 657	34 000	37 000
Andre kostnader	0	-40	0	0
<b>Sum kostnad</b>	<b>100 348</b>	<b>148 529</b>	<b>123 078</b>	<b>129 628</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101 647</b>	<b>47 592</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101 647</b>	<b>47 592</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 801 200	1 683 835
3609 Leie parkering	167 088	160 008
3610 Sameieinnbetalinger	96 792	88 800
3618 Leietillegg strøm	9 032	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	334 276	338 136
3626 Adm. gebyr målere	57 720	0
3690 Innbetalinger Securitas og Aker P-Drift	186 528	80 000
3605 Leie forretningslokaler	-165 824	0
<b>Sum</b>	<b>2 486 812</b>	<b>2 350 779</b>

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	561 184
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>561 184</b>

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	18 048	18 048
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	128 000	128 000
<b>Sum</b>	<b>146 048</b>	<b>146 048</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Kameraovervåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	310 555
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	310 555
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 978
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	269 577
Årets avskrivninger :	20 737
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	15

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	408 965	383 368
6340 Heisalarm	0	88 469
6341 Brannalarm	1 764	10 097
6360 Annet renhold	0	65 900
6391 Snømåking/strøing/feiing	31 421	12 187
6392 Containerleie/tømming	8 548	1 864
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	18 015	15 928
<b>Sum</b>	<b>468 712</b>	<b>577 811</b>

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>5 938</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	7 086	1 290
6525 IT utstyr	799	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 386	10 622
6552 Driftsmateriell	1 937	0
<b>Sum</b>	<b>12 208</b>	<b>11 912</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	3 700	52 383
6603 Vedlikehold elektro	52 974	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	5 288
6611 Vedlikehold heiser	125 999	28 157
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 380	6 530
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	33 059
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	187 387	183 158
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 015	11 725
<b>Sum</b>	<b>419 455</b>	<b>320 299</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 11 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	56 643	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 967	35 550
6720 Juridisk honorar	65 348	28 438
6730 Teknisk honorar	938	0
6750 Vakthold	70 500	60 000
<b>Sum</b>	<b>208 396</b>	<b>123 988</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 100	800
7770 Betalingskostnader	170	271
7771 Andre gebyrer	0	203
7773 Omkostninger innkreving	2 197	1 827
7795 Husleietap	0	-39
<b>Sum</b>	<b>7 467</b>	<b>3 062</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	475 676	17 838	493 514
Årets resultat	299 421	86 480	385 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>775 098</b>	<b>104 316</b>	<b>879 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>775 098</b>	<b>104 316</b>	<b>879 414</b>



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Styreleder	Øystein Højem (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Thor Halvor Haugen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Nils Erik Woldseth (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Synne Heggelund (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Per Kristian Lian (sign.)	31.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: BNNNZ-U92A4-SZ9AX-RF1IS-MJDTP-E1CON



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 13:27:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNNNZ-U92A4-SZ9AX-RF1IS-MJDTP-E1CON

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.