



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 504 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDVIINGETUNET
Forretningsadresse: Rødvingetunet 4
2032 MAURA

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: Jan-Erik Skåring Eidevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 396 300 | 396 150 |
| Sum inntekter | | 396 300 | 396 150 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 572 071 | 323 892 |
| Sum kostnader | | 589 186 | 341 007 |
| Driftsresultat | | -192 886 | 55 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 |
| Annen finansinntekt | | 35 | 395 |
| Sum finansinntekter | | 35 | 396 |
| Annen rentekostnad | | 13 737 | 12 660 |
| Sum finanskostnader | | 13 737 | 12 660 |
| Netto finans | | -13 702 | -12 263 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -206 587 | 42 880 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -206 587 | 42 880 |
| Årsresultat | | -206 587 | 42 880 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -206 587 | 42 880 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -198 413 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -8 174 | 42 880 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -206 587 | 42 880 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 600 | 4 400 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 223 | 34 600 |
| Sum fordringer | | 42 823 | 39 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 21 994 | 224 668 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 994 | 224 668 |
| Sum omløpsmidler | | 64 817 | 263 668 |
| SUM EIENDELER | | 64 817 | 263 668 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | 8 174 |
| Udekket tap | 3 | 198 413 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -198 413 | 8 174 |
| Sum egenkapital | | -198 413 | 8 174 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 209 294 | 237 111 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 209 294 | 237 111 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 209 294 | 237 111 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 898 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 038 | 18 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 936 | 18 383 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 263 230 | 255 494 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 817 | 263 668 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610438

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 504 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØD Vingetunet
Forretningsadresse: Rødvingetunet 4
2032 MAURA

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: Jan-Erik Skåring Eidevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 981 504 933
BOLIGSAMEIET RØDNINGETUNET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 396 300 | 396 150 |
| Sum inntekter | | 396 300 | 396 150 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 572 071 | 323 892 |
| Sum kostnader | | 589 186 | 341 007 |
| Driftsresultat | | -192 886 | 55 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 |
| Annen finansinntekt | | 35 | 395 |
| Sum finansinntekter | | 35 | 396 |
| Annen rentekostnad | | 13 737 | 12 660 |
| Sum finanskostnader | | 13 737 | 12 660 |
| Netto finans | | -13 702 | -12 263 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -206 587 | 42 880 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -206 587 | 42 880 |
| Årsresultat | | -206 587 | 42 880 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -206 587 | 42 880 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -198 413 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -8 174 | 42 880 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -206 587 | 42 880 |



Organisasjonsnr: 981 504 933
BOLIGSAMEIET RØD Vingetunet

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 600 | 4 400 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 223 | 34 600 |
| Sum fordringer | | 42 823 | 39 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 21 994 | 224 668 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 994 | 224 668 |
| Sum omløpsmidler | | 64 817 | 263 668 |
| SUM EIENDELER | | 64 817 | 263 668 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | 8 174 |
| Udekket tap | 3 | 198 413 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -198 413 | 8 174 |
| Sum egenkapital | | -198 413 | 8 174 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 209 294 | 237 111 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 209 294 | 237 111 |
| Sum langsiktig gjeld | | 209 294 | 237 111 |



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 34 898 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 038 | 18 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | 53 936 | 18 383 |
| Sum gjeld | 263 230 | 255 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 64 817 | 263 668 |



Organisasjonsnr: 981 504 933
BOLIGSAMEIET RØDNINGETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Rødvingetunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Rødvingetunet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7EWW-4LMW-ACQHB-HEFP7-EBALA-7LWCX



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."

Øyvind Ørbeck

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 10:38:34 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 7EWW-4LM4W-ACQHB-HEFP7-EBALA-7LWCX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Boligsameiet Rødvingetunet

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og at denne er oppfylt.

Driftsinntekter

Fakturerte felleskostnader inntektsføres i den måned det gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Skatt

Boligsameiet er ikke skattepliktig

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende verdi.

Note 2 - Lønnskostnad

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 2 115 |
| Sum Lønnskostnad | 17 115 | 17 115 |

Sameiet har ingen ansatte. Godtgjørelse til styret utbetalt og kostnadsført i 2022 er godtgjørelse for styrearbeid utført i 2021/22. Det er beregnet skattetrekk og arbeidsgiveravgift av utbetalingene.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Boligsameiet Rødvingetunet

Noter 2022

Note 3 - Udekket tap

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-----------------|--------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 8 174 | -34 706 |
| Årets resultat | -206 587 | 42 880 |
| Egenkapital pr. 31.12 | -198 413 | 8 174 |

Sameiet består av 30 seksjoner og er forsikret i If Skadeforsikring NUF.

Årsresultat og fortsatt drift

Sameiet har et negativt årsresultat i 2022 med kr. 206.587, og egenkapitalen er negativ med kr. 198.413.

I og med at sameiet også har et langsiktig lån på kr. 209.294, er likviditeten akseptabel.

Med henvisning til overstående punkt er forutsetningen om fortsatt drift tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Gjeldsbrevslån | 209 294 | 237 111 |
| Sum Gjeld til kredittinstitusjoner | 209 294 | 237 111 |

Gjeldsbrev med sikkerhet i forhold til lov om eierseksjoner. Låneoptak med nedbetalingstid 12 år f.o.m. 2017, vedtatt på generalforsamling i 04.05.2017 til inndekning av utvendig maling.



Boligsameiet Rødvingetunet

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 396 300 | 396 150 |
| Sum driftsinntekter | | 396 300 | 396 150 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 572 071 | 323 892 |
| Sum driftskostnader | | 589 186 | 341 007 |
| DRIFTSRESULTAT | | -192 886 | 55 143 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 |
| Annen finansinntekt | | 35 | 395 |
| Sum finansinntekter | | 35 | 396 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 13 737 | 12 660 |
| Sum finanskostnader | | 13 737 | 12 660 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -13 702 | -12 263 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | -206 587 | 42 880 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | -206 587 | 42 880 |
| ÅRSRESULTAT | | -206 587 | 42 880 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -8 174 | 42 880 |
| Fremføring av udekket tap | | -198 413 | 0 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | -206 587 | 42 880 |



Boligsameiet Rødvingetunet

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|------|-----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 600 | 4 400 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 223 | 34 600 |
| Sum fordringer | | 42 823 | 39 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 21 994 | 224 668 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 64 817 | 263 668 |
| SUM EIENDELER | | 64 817 | 263 668 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 0 | 8 174 |
| Udekket tap | 3 | -198 413 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -198 413 | 8 174 |
| SUM EGENKAPITAL | | -198 413 | 8 174 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 209 294 | 237 111 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 209 294 | 237 111 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 209 294 | 237 111 |
| | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 898 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 038 | 18 383 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 53 936 | 18 383 |
| SUM GJELD | | 263 230 | 255 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 817 | 263 668 |

Underskrifter:

Gry Silje Løken
Styremedlem

Jan Erik Eidevik
Styreleder

Mariusz Pieluzek
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Boligsameiet Rødvingetunet**

Organisasjonsnr. 981504933

Utarbeidet av:

Tema Regnskap Jessheim AS
Godkjent regnskapsselskap
Henrik Bulls veg 48
2069 JESSHEIM
Organisasjonsnr. 976890469