



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSKOG KVARTALET
Forretningsadresse: v/ Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Runar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 272	1 061 356
Sum inntekter		1 204 272	1 061 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 658	8 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 405 084	791 156
Sum kostnader		2 494 907	874 021
Driftsresultat		-1 290 635	187 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	2 112
Annen finansinntekt		8 949	8 521
Sum finansinntekter		10 558	10 633
Annen rentekostnad		40 757	0
Sum finanskostnader		40 757	0
Netto finans		-30 199	10 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 320 834	197 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 320 834	197 968
Årsresultat		-1 320 833	197 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 320 833	197 967
Sum overføringer og disponeringer		-1 320 833	197 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 792	12 325
Sum varige driftsmidler		142 792	12 325
Sum anleggsmidler		142 792	12 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		703	-1 254
Andre fordringer	10	80 762	0
Sum fordringer		81 465	-1 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 612	410 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 612	410 448
Sum omløpsmidler		381 077	409 194
SUM EIENDELER		523 868	421 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-937 921	382 912
Sum opptjent egenkapital		-937 921	382 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	-937 921	382 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 325 957	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 325 957	0
Sum langsiktig gjeld		1 325 957	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 647	-2 598
Annen kortsiktig gjeld	12	117 185	41 205
Sum kortsiktig gjeld		135 832	38 607
Sum gjeld		1 461 790	38 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 868	421 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489516

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSKOG KVARTALET
Forretningsadresse: v/ Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Runar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 992 396 628
SAMEIET RØDSKOG KVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 272	1 061 356
Sum inntekter		1 204 272	1 061 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 658	8 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 405 084	791 156
Sum kostnader		2 494 907	874 021
Driftsresultat		-1 290 635	187 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	2 112
Annen finansinntekt		8 949	8 521
Sum finansinntekter		10 558	10 633
Annen rentekostnad		40 757	0
Sum finanskostnader		40 757	0
Netto finans		-30 199	10 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 320 834	197 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 320 834	197 968
Årsresultat		-1 320 833	197 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 320 833	197 967
Sum overføringer og disponeringer		-1 320 833	197 967



Organisasjonsnr: 992 396 628
SAMEIET RØDSKOG KVARTALET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

3

142 792

12 325

Sum varige driftsmidler

142 792

12 325

Sum anleggsmidler

142 792

12 325

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

703

-1 254

Andre fordringer

10

80 762

0

Sum fordringer

81 465

-1 254

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

299 612

410 448

Sum bankinnskudd,

299 612

410 448

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

381 077

409 194

SUM EIENDELER

523 868

421 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-937 921

382 912

Sum opptjent egenkapital

-937 921

382 912

Sum egenkapital

11

-937 921

382 912

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

1 325 957

0



Sum annen langsiktig gjeld		1 325 957	0
Sum langsiktig gjeld		1 325 957	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 647	-2 598
Annen kortsiktig gjeld	12	117 185	41 205
Sum kortsiktig gjeld		135 832	38 607
Sum gjeld		1 461 790	38 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 868	421 519



Organisasjonsnr: 992 396 628
SAMEIET RØDSKOG KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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>	



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



Resultatregnskap Sameiet Rødskog kvartalet - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 204 272	1 048 356	1 128 348	1 434 816
Andre inntekter		0	13 000	0	0
Sum inntekter		1 204 272	1 061 356	1 128 348	1 434 816
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	9 165	9 165	9 165	9 165
Styrehonorar	2	65 000	65 000	65 000	65 000
Avskrivninger	3	15 658	8 700	0	0
Revisjonshonorar	4	4 638	4 801	5 150	3 450
Honorar forretningsfører		61 830	60 498	61 830	63 994
Vedlikehold	5	1 447 515	169 739	264 000	304 000
Kjøp av tjenester	6	96 160	76 692	111 125	131 125
Tv/bredbånd		164 874	107 640	168 480	173 000
Forsikringer		74 889	72 013	75 000	85 400
Kommunale avgifter	7	87 938	82 393	89 850	91 500
Strøm og annen energi	8	452 545	206 986	265 000	390 000
Andre driftskostnader	9	14 695	10 394	13 000	13 000
Sum driftskostnader		2 494 906	874 022	1 127 600	1 329 634
Driftsresultat		-1 290 634	187 334	748	105 182
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 609	2 112	0	0
Andre finansinntekter		8 949	8 521	0	0
Rentekostnader		40 757	0	0	59 406
Sum finansinntekter / finanskostnader		-30 199	10 633	0	-59 406
Årets resultat		-1 320 833	197 967	748	45 776
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 320 833	197 967	0	0
Sum disponeringer		1 320 833	-197 967	0	0

klientnr. 572 Sameiet Rødskog kvartalet org.nr. 992396628



Balance - Sameiet Rødskog kvartalet - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	142 792	12 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		142 792	12 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		703	-1 254
Erstatningsmessige skader	10	80 762	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		299 612	410 448
Sum omløpsmidler		381 077	409 194
SUM EIENDELER		523 868	421 519

klientnr. 572 Sameiet Rødskog kvartalet org.nr. 992396628



Balance - Sameiet Rødskog kvartalet - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-937 921	382 912
Sum egenkapital	11	-937 921	382 912
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån		1 325 957	0
Sum langsiktig gjeld		1 325 957	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 468	8 429
Leverandørgjeld		18 647	-2 598
Annen kortsiktig gjeld	12	107 717	32 776
Sum kortsiktig gjeld		135 832	38 607
Sum gjeld		1 461 790	38 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 868	421 519

Sted: _____, dato: _____

Frank Runar Pedersen
Styreleder

Lone Stenmyren
Styremedlem

Terje Oegema
Styremedlem

klientnr. 572 Sameiet Rødskog kvartalet org.nr. 992396628



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165
Sum	9 165

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	65 000
Sum	65 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 3 - Anleggsmidler

	Husqvarna Automover 450X	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 500	0
Årets tilgang :	0	146 125
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 500	146 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 875	6 958
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 625	139 167
Årets avskrivninger :	8 700	6 958
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 638
Sum	4 638

Note 5 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	1 371 479
6603 Vedlikehold elektro	20 130
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	35 398
6612 Drift vedlikehold brannsikring	8 507
6630 Egenandel forsikringskader	12 000
Sum	1 447 515

6601 - ca kr 1 330 000 gjelder utbedring av terrasser



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 250
6730 Teknisk rådgivning	11 279
6732 Vedlikeholdsplan	5 625
6780 Snøbrøyting og strøing	57 750
6782 Vaktmestertjenester	16 327
6784 Plenklipp, stell av utearealer	2 929
Sum	96 160

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	488
7765 Renovasjonsavgift	87 450
Sum	87 938

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	44 703
6260 Fjernvarme	407 842
Sum	452 545

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	2 933
6500 Verktøy og redskaper	764
6597 Skilt	2 887
6940 Porto	651
7070 Driftskostnader bil, traktor, klippere	2 199
7721 Årsmøtet	2 422
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 839
Sum	14 695



Noter Sameiet Rødskog kvartalet

Note 10 - Erstatningsmessig skade

	År 2021
1571 Erstatningsmessige skader	80 762
Sum	80 762

Oppgjør er mottatt i 2022

Note 11 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Oppjent egenkapital	-937 921	382 912
SUM EGENKAPITAL	-937 921	382 912

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2998 Periodisering	107 717
Sum	107 717

Periodisert fakturaer mottatt i 2022 som gjelder 2021



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rødskog kvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rødskog kvartalet

Styreleder	Frank Runar Pedersen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Terje Oegema (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Lone Stenmyren (sign.)	10.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Rødskog kvartalet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rødskog kvartalet's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.320.833. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 11. mars 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor