



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 990 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boliforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		386 784	361 488
Annen driftsinntekt		12 938	87 800
Sum inntekter		399 722	449 288
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	11 410
Annen driftskostnad		300 244	456 639
Sum kostnader		313 936	468 049
Driftsresultat		85 786	-18 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 006	13 546
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 006	13 546
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		98 792	-5 215
Totalresultat		98 792	-5 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 792	-5 215
Sum overføringer og disponeringer		98 792	-5 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		850 952	859 209
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 494	114 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 494	114 365
Sum omløpsmidler		1 036 446	973 574
SUM EIENDELER		1 036 446	973 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 131	135 339
Sum opptjent egenkapital		234 131	135 339
Sum egenkapital		234 131	135 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		782 964	820 262
Sum annen langsiktig gjeld		782 964	820 262
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 129	
Annen kortsiktig gjeld		15 222	17 973
Sum kortsiktig gjeld		19 351	17 973
Sum gjeld		802 315	838 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 446	973 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481666

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 990 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boliforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 989 990 705
ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		386 784	361 488
Annen driftsinntekt		12 938	87 800
Sum inntekter		399 722	449 288
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	11 410
Annen driftskostnad		300 244	456 639
Sum kostnader		313 936	468 049
Driftsresultat		85 786	-18 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 006	13 546
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 006	13 546
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		98 792	-5 215
Totalresultat		98 792	-5 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 792	-5 215
Sum overføringer og disponeringer		98 792	-5 215



Organisasjonsnr: 989 990 705
ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		850 952	859 209
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 494	114 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 494	114 365
Sum omløpsmidler		1 036 446	973 574
SUM EIENDELER		1 036 446	973 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 131	135 339
Sum opptjent egenkapital		234 131	135 339



Sum egenkapital	234 131	135 339
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	782 964	820 262
Sum annen langsiktig gjeld	782 964	820 262
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 129	
Annen kortsiktig gjeld	15 222	17 973
Sum kortsiktig gjeld	19 351	17 973
Sum gjeld	802 315	838 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 036 446	973 574



Organisasjonsnr: 989 990 705
ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1692.00	1410.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13692.00	11410.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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

Rolf Presthusvei Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		386 784	386 784	361 488
Andre inntekter	2	12 938	43 200	87 800
Sum driftsinntekter		399 722	429 984	449 288
Driftskostnader				
Styrehonorar		12 000	12 000	10 000
Andre personalkostnader	3	1 692	1 680	1 410
Vedlikehold	4	1 887	50 000	110 960
Kollektiv avtale TV/bredbånd		78 664	75 000	72 543
Driftskostnader	5	43 786	75 300	69 210
Honorarer	6	53 550	60 000	88 538
Forsikring		119 148	114 000	110 110
Andre kostnader	7	3 209	13 490	5 278
Sum driftskostnader		313 936	401 470	468 049
Driftsresultat		85 786	28 514	-18 761
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	13 006	5 000	13 546
Netto finansresultat		13 006	5 000	13 546
Årets resultat		98 792	33 514	-5 215
Overføringer				
Overført annen egenkapital		98 792	0	-5 215
Sum overføringer		98 792	0	-5 215



Balanse

Rolf Presthusvei Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	806 249	840 308
Andre fordringer	10	44 703	18 901
Bankinnskudd mv.	11	185 494	114 365
Sum omløpsmidler		1 036 446	973 574
Sum eiendeler		1 036 446	973 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		234 131	135 339
Sum egenkapital	12	234 131	135 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	782 964	820 262
Sum langsiktig gjeld		782 964	820 262
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		5 013	10 222
Leverandørgjeld		4 129	0
Påløpte kostnader		10 209	7 751
Sum kortsiktig gjeld		19 351	17 973
Sum gjeld		802 315	838 235
Sum egenkapital og gjeld		1 036 446	973 574

Oppegård, 31.12.2022
Styret for Rolf Presthusvei Boligsameie

Ame Reidar Granheim
Styrets leder

Knut Tommy Olsen
Styremedlem

Alexandra Klimek
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strømuttak elbil / hybridbil*	0	43 200	36 800
Andre inntekter**	12 938	0	51 000
Sum	12 938	43 200	87 800

*Strømuttak elbil/hybridbil i 2022 er ført på konto avregning strøm elbil, se note 5 driftskostnader.

**Andre inntekter i 2022 gjelder merkostnad strøm 2021 som er innkrevd iht. vedtak i årsmøte 2022.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 680	1 410
Sum	1 692	1 680	1 410

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	15 000	86 982
Vedlikehold utearealer	1 559	5 000	4 844
Tavler og skilt ute	328	0	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	19 134
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	0
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	1 887	50 000	110 960



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	76 144	45 000	49 738
Avregning strøm elbil	-63 258	0	0
Gressklipping	6 875	0	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	24 025	30 000	19 224
Porto	0	300	248
Sum	43 786	75 300	69 210

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Forretningsførsel	52 530	52 530	51 000
Ekstraarbeid forretningsfører	0	1 450	1 288
Beboerportal	1 020	1 020	0
Konsulenttenester	0	5 000	36 250
Sum	53 550	60 000	88 538

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	0	1 490	1 490
Styre- og årsmøter	1 300	3 000	0
Bankomkostninger	1 623	4 000	3 793
Diverse kostnader	288	5 000	0
Øreavrunding	-2	0	-5
Sum	3 209	13 490	5 278

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andre finansinntekter	13 006	5 000	13 546
Sum	13 006	5 000	13 546

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 9 Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.22	840 308
Akonto renter i året	-34 560
Rentekostnader i året	36 900
Avregnet renter	-120
Akonto avdrag i året	-36 576
Avregnet avdrag	296
Innfrielse i året	-
Fordring pr 31.12.22	806 249

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.22	806 249
---	----------------

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Det har ikke vært ekstraordinære innbetalinger i løpet av året. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre fordringer	44 703	18 901
Sum	44 703	18 901

Andre fordringer i 2022 gjelder kreditnota fra Telenor, samt avregning strøm elbil 2. halvår 2022 og merkostnad strøm 2021 som er fakturert i jan 2023.

Note 11 Bankbeholdning

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45564	185 494	0
Dnb 1503.48.46178	0	114 365
Sum	185 494	114 365



Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	135 339	140 554
Årets resultat	98 792	-5 215
Annen egenkapital 31.12	234 131	135 339
Egenkapital 31.12	234 131	135 339

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398.71.61593
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidl. lån i Sparebank 1 Ø-A)	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.	5,80 %
Beregnet innfridd	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 140 000
Lånesaldo 01.01. :	820 262
Ordinære avdrag i året	-37 298
Ekstraordinær innbetaling i året	0
Lånesaldo 31.12.	782 964
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	586 320

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel på lånet i mai. Ønsker man å innfri sin andel må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.04.

Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel.

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.