



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 470 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 449 708 | 1 332 198 |
| Annen driftsinntekt | | 89 800 | 35 400 |
| Sum inntekter | | 1 539 508 | 1 367 598 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2-3 | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | 4-7 | 1 400 783 | 1 204 433 |
| Sum kostnader | | 1 469 243 | 1 272 893 |
| Driftsresultat | | 70 265 | 94 705 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 264 | 2 510 |
| Sum finansinntekter | | 11 264 | 2 510 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 151 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 151 |
| Netto finans | | 11 264 | 2 359 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 81 529 | 97 064 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 81 529 | 97 064 |
| Årsresultat | | 81 529 | 97 064 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 139 968 | 97 063 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -58 439 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 81 529 | 97 063 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 506 | 7 608 |
| Andre fordringer | | 18 716 | 470 |
| Sum fordringer | | 29 222 | 8 078 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 070 431 | 995 557 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 070 431 | 995 557 |
| Sum omløpsmidler | | 1 099 653 | 1 003 635 |
| SUM EIENDELER | | 1 099 653 | 1 003 635 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 237 031 | 97 063 |
| Annen egenkapital | | 802 178 | 860 617 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 039 209 | 957 680 |
| Sum egenkapital | | 1 039 209 | 957 680 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 569 | 4 575 |
| Skyldige offentlige avgifter | 10 | 18 060 | 17 460 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 24 815 | 23 920 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 444 | 45 955 |
| Sum gjeld | | 60 444 | 45 955 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 099 653 | 1 003 635 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358394

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 470 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 993 470 848
SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 449 708 | 1 332 198 |
| Annen driftsinntekt | | 89 800 | 35 400 |
| Sum inntekter | | 1 539 508 | 1 367 598 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2-3 | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | 4-7 | 1 400 783 | 1 204 433 |
| Sum kostnader | | 1 469 243 | 1 272 893 |
| Driftsresultat | | 70 265 | 94 705 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 264 | 2 510 |
| Sum finansinntekter | | 11 264 | 2 510 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 151 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 151 |
| Netto finans | | 11 264 | 2 359 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 81 529 | 97 064 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 81 529 | 97 064 |
| Årsresultat | | 81 529 | 97 064 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 139 968 | 97 063 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -58 439 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 81 529 | 97 063 |



Organisasjonsnr: 993 470 848
SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|-------|
| Kundefordringer | | 10 506 | 7 608 |
| Andre fordringer | | 18 716 | 470 |
| Sum fordringer | | 29 222 | 8 078 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 070 431 | 995 557 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 070 431 | 995 557 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 099 653 | 1 003 635 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 099 653 | 1 003 635 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|---------|
| Fond | | 237 031 | 97 063 |
| Annen egenkapital | | 802 178 | 860 617 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 039 209 | 957 680 |

| | | | |
|-----------------|--|-----------|---------|
| Sum egenkapital | | 1 039 209 | 957 680 |
|-----------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|---------------------------------|----|--------|--------|
| Leverandørgjeld | | 17 569 | 4 575 |
| Skyldige offentlige avgifter | 10 | 18 060 | 17 460 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 24 815 | 23 920 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 444 | 45 955 |

| | | | |
|-----------|--|--------|--------|
| Sum gjeld | | 60 444 | 45 955 |
|-----------|--|--------|--------|



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 099 653

1 003 635



Organisasjonsnr: 993 470 848
SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

ÅRSBERETNING 2022

1. STYRETS SAMMENSETNING 2022

Styret:

Styreleder: Ruth Eckhoff
Styremedlem (nestleder): Fredrik Tvinde
Styremedlem: Veronica Jakobsen
Styremedlem: Martin Skivik Berg
Varamedlem: Lise Lund Andresen
Varamedlem: Pia Berge

Valgkomite:

Styret.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører er *Nordberg Eiendomsforvaltning AS*.

Sameiets revisor er *UNIC Revisjon AS*.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiets fulle navn er *Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse*. Sameiets eiendom har gårdsnummer 125, bruksnummer 224. Sameiet består av 30 boligseksjoner med en blanding av 2, 3 og 4 roms leiligheter.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrifter skal det være installert minst en røykvarsler og ett brannslukningsapparat eller brannslange i hver leilighet. Det er den enkelte sameiers ansvar at dette finnes i leilighetene. Det er montert sprinkleranlegg i fellesområder samt toppetasje i hvert hus.

TV og internett

Sameiet er p.t. tilknyttet *Viken Fiber*.

Vaktmester

Det er ingen vaktmestertjeneste tilknyttet sameiet og styret oppfordrer derfor alle beboere om å melde mulige feil og mangler direkte skriftlig til styret. Styret vil deretter vurdere henvendelsen og iverksette eventuelle nødvendige tiltak for reparasjon og vedlikehold.

Fritz Kjos er fortsatt engasjert til å utføre visse oppgaver på vegne av styret, samt følge opp faste drifts- og vedlikeholdsavtaler med eksterne aktører.



4. FORSIKRING

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i *Eika forsikring*. Polisenummer er 3505478/28.

Den enkelte sameier må sørge for egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (også i boder), da dette ikke dekkes av sameiets forsikring.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne ta kontakt med styret slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet. Den enkelte beboer skal ikke ta direkte kontakt med forsikringsselskapet uten at styret er informert.

5. EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt via ligningskontoret. Ligningsoppgave sendes fra forretningsfører hvert år til bruk i selvangivelsen.

Omsetning av seksjonene gjøres av hver enkelt eier og til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

Alle plikter å informere styret og forretningsfører ved salg og utleie av eierseksjoner. Per dags dato er sameiet fri for langsiktig gjeld.

6. STYRETS ARBEID

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter.

- Styret ga også for denne perioden avkall på styrehonorarer for å kunne hyre Fritz Kjos til oppgaver med å forhandle fram og følge opp serviceavtaler mm. Fritz har lagt ned et stort arbeide for sameiet også i år og vi takker for dette.
- Styret har fortsatt fokus på Helse, miljø og sikkerhet (HMS). Takene og fasadene er kontrollert flere ganger, og vi har fulgt med på avrenning fra terrasser mm. Skilter for brannapparater er montert i oppgangene samt skilt for rømningsveier ved baddører. Det er fulgt opp at enkelte beboere måtte skifte brannslukningsapparat.
- Vannlekkasjer på to terrasser i Rødstrupeåsen 21 ble oppdaget. Det ble holdt befarng fra et blikkenslagerfirma, styret mfl. Dugnad ble gjennomført for å ta opp planker i tremmergulv samt rens og spyle. Nytt nedløp fra en terrasse ble montert av blikkenslagerfirma.
- Dugnad ble avholdt 24. mai.2022. Oppgaver som ble utført var: rengjøring av gulv rister ved inngangene, vask av garasjevinduer innvendig, vask av vindu ute i redskapsbod, 4 vask av avsugsventiler i p.hus, vask av og utsetting av hagemøbler samt klipping av busker utenfor hus C, rensk av ugress langs bygg og stankanter, rens av utvendig innsug for viftesystem. Det ble hogd noen trær bak husene i regi av Fritz. *Seinere tok Vel-foreningen initiativ til en større sjau med trefelling mm.*
- Det ble anskaffet og montert nye lekeapparater.
- En lamineringsmaskin er anskaffet for å kunne lage oppslag til sameiet.
- Det ble gjennomført en brannøvelse i slutten av september 2022. Vi forsøkte å få med nedre Romerike brann- og redning, men etaten var for travel, så vi besluttet å gjøre dette selv, og Fredrik i styret hadde oppdaterte kunnskaper om brannvern. Det var god deltakelse på brannøvelsen. Man erfarte at alarmklokkene fra sprinkleranlegget ikke er sterke nok til at de blir hørt inne i alle leiligheter. Styret vil bytte disse klokkene i 2023.



- Det ble gjennomført kanalrens for viftesystem i ca. 20 leiligheter (Feieteknikk AS). Tilbud på rimeligere gruppeavtale for bestilling av filter ble inngått og mange sameiere valgte denne løsningen.
- Plattinger foran inngangsdører og bak husene ble vasket og oljet /beiset i september 2022.
- Kontrakt er inngått med Maler Martin om vask av hus C (Rødstrupeåsen 21) samt vask og maling av hus B (Spillplassen 1) vår og sommer 2023. Dette er i tråd med vedlikeholdplanen som er vedtatt.
- Vi har arbeidet med saken angående tunge dører i 2. etasje. Fritz har innhentet anbud på magnetholdere og elektrikerarbeider for dette, pris kr. 60.000. Styret ønsker å utsette disse arbeidene til 2024, da vi vil ha større vedlikeholdarbeider i 2023 enn i 2024 (drøyt kr. 400.000 til vask og maling av hus dette året).
- Firmaet Pelias har gjennomført 4 behandlinger mot skjeggkre i alle hus i henhold til 2-årige avtaler. Det var noe misnøye med utføring av behandlingen. Vi kontaktet Anticimex for råd. De mener vi ikke trenger å fornye avtalene. Behandlingen skal være effektiv, det tar mange år før nymfer (barna) blir voksne. Hvis problemet kommer tilbake tar vi nye tiltak, dog ikke i regi av Pelias.
- Fast avtale om klipp av hekk er inngått med Seniorene AS. Hekken ble klippet to ganger dette året.
- Nye avtaler er inngått på garasjevask og utebørsting med firmaet til Per Ola Fuglu.
- Styret har drøftet en sak om parkering av sykler mm. i oppgangene og en sak om oppbevaring av ting på garasjeplasser. Det er sendt ut info om dette til beboerne i nyhetsbrev. Styret ønsker å høre hva sameierne mener om dette.

7. ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret i Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse har gjennomgått det fremlagte resultatregnskap og balanse for 2022 med tilhørende noter.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 81 529,- mot budsjettert overskudd på kr 149 500. Avviket skyldes i hovedsak at sameiet har brukt en del mer til vedlikehold enn budsjettert. Egenkapitalen er pr. 31.12.22 kr. 1 039 209,- (inkludert vedlikeholdsfondet: kr. 237 031,-) mot kr 957 680,- pr. 31.12.21.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i driftsoversikten og den regnskapsmessige oversikten som fremkommer under noter til regnskapet.

8. FORTSATT DRIFT

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

9. DISPONERING AV OVER-/UNDERSKUDD

Styret foreslår at overskuddet tillegges opptjent egenkapital.

10. YTRE MILJØ

Sameiet har ingen kjente aktiviteter som forurensar det ytre miljø.



11. OPPSUMMERING

Sameiet fremstår som et moderne sameie med god økonomi. Likviditeten i sameiet er fortsatt forholdsvis god, men prisstigningen det siste året er en utfordring for såvel sameierne / beboerne som for sameiet som organisasjon.

Det vil i de nærmeste årene være behov for omfattende vedlikehold, og prioritering av disse vil være de viktigste sakene for sameiet og styret fremover.

Sørumsand, 15. mars 2023

Styret for Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse

Ruth Eckhoff (styreleder)

Fredrik Tvinde

Nestleder

Veronica Jakobsen

Styremedlem

Martin Skivik Berg

styremedlem

Lise Lund Andresen
Varamedlem

Pia Berge
varamedlem (sign)



SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP



| | | REGNSKAP 2022 | REGNSKAP 2021 | BUDSJETT 2022 | BUDSJETT 2023 |
|----------------------------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 1 449 708 | 1 332 198 | 1 450 000 | 1 495 000 |
| Innbet. service gasspeis | | 36 600 | 35 400 | 35 000 | 38 000 |
| Innbet. rens ventilasjon | | 53 200 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 539 508 | 1 367 598 | 1 485 000 | 1 533 000 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 68 460 | 68 460 | 69 000 | 69 000 |
| Styrehonorar | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 4 | 11 000 | 10 000 | 10 000 | 11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 44 000 | 44 000 | 44 000 | 46 000 |
| Vedlikehold | 5 | 411 471 | 204 287 | 286 000 | 615 000 |
| Fremmede tjenester | 6 | 276 843 | 290 319 | 268 000 | 126 000 |
| Kostnader fibernett | | 185 040 | 179 640 | 180 000 | 190 000 |
| Kommunale avgifter | | 284 048 | 310 287 | 295 000 | 326 000 |
| Forsikringspremie | | 89 797 | 84 890 | 89 000 | 95 000 |
| Elektrisitet | | 63 828 | 53 680 | 60 000 | 70 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 34 757 | 27 330 | 34 500 | 40 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 1 469 243 | 1 272 893 | 1 335 500 | 1 588 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 70 265 | 94 705 | 149 500 | -55 000 |
| FINANSINNEKTEK OG KOSTNAD | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 11 264 | 2 510 | 2 000 | 10 000 |
| Rentekostnader | | 0 | 151 | 0 | 0 |
| FINANSRESULTAT | | 11 264 | 2 359 | 2 000 | 10 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 81 529 | 97 063 | 151 500 | -45 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Overført til vedlikeholdsfond | | 139 968 | 97 063 | 140 000 | 140 000 |
| Overført til annen egenkapital | | -58 439 | 97 063 | 11 500 | -185 000 |

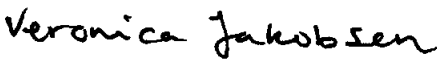
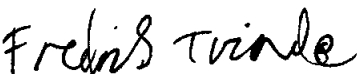


BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | 0 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader | | 10 506 | 7 608 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 716 | 470 |
| Bankinnskudd | | 1 070 431 | 995 557 |
| Sum omløpsmidler | | 1 099 653 | 1 003 635 |
| SUM EIENDELER | | 1 099 653 | 1 003 635 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Avsatt vedlikeholdsfond | | 237 031 | 97 063 |
| Opptjent egenkapital | | 802 178 | 860 617 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 039 209 | 957 680 |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 0 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 569 | 4 575 |
| Forskudd fellesutgifter | | 8 433 | 15 395 |
| Skyldig offentlige avgifter | 8 | 18 060 | 17 460 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 16 382 | 8 525 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 444 | 45 955 |
| SUM GJELD | | 60 444 | 45 955 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 1 099 653 | 1 003 635 |

Oslo, 31.12.2022 / 15.03.2023

Ruth Eckhoff

Martin Skrivik Berg


Veronica Jakobsen

Fredrik Tvinde




NOTER TIL REGNSKAP 2022

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eierseksjonssameie med 36 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likehet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.

Fordringer

Kundefordringer (krav på husleie) 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.

Note 1: Innkrevede felleskostnader

| | | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Innbet. felleskostnader | 1 214 700 | 1 260 000 |
| Innbet. vedlikeholdsfond | 139 968 | 140 000 |
| Innbet. trappevask | 95 040 | 95 000 |
| Sum innkrevede felleskostnader | 1 449 708 | 1 495 000 |

Note 2: Personalkostnader

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Diverse lønnsutbetalinger | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 8 460 | 8 500 |
| Sum personalkostnader | 68 460 | 68 500 |

Sameiet har ingen faste ansatte, har inngått avtale med en sameier som følger opp sameiets eksisterende serviceavtale.

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

Note 3: Styrehonorar

Honoar til styret er kr. 0.

Note 4: Revisjonshonorar

| | | |
|---|--------|--------|
| Revisjonshonoraret er på kr. og er i sin helhet knyttet til revisjon. | 11 000 | 11 000 |
|---|--------|--------|

Note 5: Vedlikehold

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Vedlikehold bygninger | 28 336 | 437 000 |
| Vedlikehold rens ventilasjon | 53 200 | 0 |
| Drift/vedlikehold utearealer | 133 529 | 15 000 |



| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Drift/vedlikehold garasjer | 49 331 | 45 000 |
| Drift/serviceavg. heiser | 42 485 | 50 000 |
| Drift/serviceavg. brannanlegg | 16 114 | 30 000 |
| Service gasspeiser | 36 600 | 38 000 |
| Montering ladeanlegg el-bil | 51 875 | 0 |
| Sum vedlikehold | 411 471 | 615 000 |

Note 6: Fremmede tjenester

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Snørydding v/byrå | 21 875 | 23 000 |
| Gressklipping v/byrå | 36 000 | 38 000 |
| Trappevask v/byrå | 50 520 | 54 000 |
| Husleieservice | 13 270 | 11 000 |
| Skadedyrbekjempelse | 155 178 | 0 |
| Sum fremmede tjenester | 276 843 | 126 000 |

Note 7: Andre driftskostnader

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Driftsmateriell | 2 899 | 4 000 |
| Møteutgifter | 4 200 | 5 000 |
| EDB-kostnader | 14 011 | 15 000 |
| Kontingenter | 10 890 | 11 000 |
| Bankgebyrer | 2 757 | 3 000 |
| Diverse kostnader | 0 | 2 000 |
| Sum andre driftskostnader | 34 757 | 40 000 |

Note 8: Skyldige offentlige myndigheter

| | |
|---|---------------|
| Skyldig forskuddstrekk | 9 600 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 8 460 |
| Sum skyldig offentlige myndigheter | 18 060 |

Note 9: Annen kortsiktig gjeld

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Avsatt strøm desember | 16 382 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 16 382 |

Marta Ruth Edelhoff

Veronica Jakobsen
Frederik Torvick



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse som viser et overskudd på kr 81 529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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. 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>

Oslo, 11. april 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor