



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 318 781
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: wang zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 201 776	1 201 776
Annen driftsinntekt			1 470
Sum inntekter		1 201 776	1 203 246
Kostnader			
Lønnskostnad	1	145 679	137 790
Annen driftskostnad	2,3,4	1 215 743	995 984
Sum kostnader		1 361 423	1 133 774
Driftsresultat		-159 647	69 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	96
Annen finansinntekt	5	12 465	12 406
Sum finansinntekter		12 511	12 502
Annen rentekostnad		33 121	24 663
Sum finanskostnader		33 121	24 663
Netto finans		-20 611	-12 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 257	57 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 257	57 312
Årsresultat		-180 257	57 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 257	57 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-180 257	57 312
Sum overføringer og disponeringer		-180 257	57 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 837	31 757
Andre kortsiktige fordringer		110 089	49 083
Sum fordringer		158 926	80 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	236 045	164 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 045	164 676
Sum omløpsmidler		394 971	245 517
SUM EIENDELER		394 971	245 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-507 327	-327 070
Sum opptjent egenkapital		-507 327	-327 070
Sum egenkapital		-507 327	-327 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	737 552	413 663
Sum annen langsiktig gjeld		737 552	413 663
Sum langsiktig gjeld		737 552	413 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 912	113 609
Skyldig offentlige avgifter		4 667	3 542
Annen kortsiktig gjeld		50 167	41 773
Sum kortsiktig gjeld		164 746	158 924
Sum gjeld		902 298	572 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 971	245 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836146

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 318 781
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77
Forretningsadresse: v/ Olavesen & Co Eiendomsforvalt AS
Alnaparkveien 11
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: wang zhongyuan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 201 776	1 201 776
Annen driftsinntekt			1 470
Sum inntekter		1 201 776	1 203 246
Kostnader			
Lønnskostnad	1	145 679	137 790
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 215 743	995 984
Sum kostnader		1 361 423	1 133 774
Driftsresultat		-159 647	69 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	96
Annen finansinntekt	5	12 465	12 406
Sum finansinntekter		12 511	12 502
Annen rentekostnad		33 121	24 663
Sum finanskostnader		33 121	24 663
Netto finans		-20 611	-12 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 257	57 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 257	57 312
Årsresultat		-180 257	57 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 257	57 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-180 257	57 312
Sum overføringer og disponeringer		-180 257	57 312



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 837	31 757
Andre kortsiktige fordringer		110 089	49 083
Sum fordringer		158 926	80 841
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	236 045	164 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 045	164 676
Sum omløpsmidler		394 971	245 517
SUM EIENDELER		394 971	245 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-507 327	-327 070
Sum opptjent egenkapital		-507 327	-327 070
Sum egenkapital		-507 327	-327 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	737 552	413 663
Sum annen langsiktig gjeld		737 552	413 663
Sum langsiktig gjeld		737 552	413 663
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	109 912	113 609
Skyldig offentlige avgifter	4 667	3 542
Annen kortsiktig gjeld	50 167	41 773
Sum kortsiktig gjeld	164 746	158 924
Sum gjeld	902 298	572 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	394 971	245 517



Organisasjonsnr: 976 318 781
SAMEIET RØDTVETVEIEN 75-77

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77


RESULTATREGNSKAP


	Noter	2020	Budsjett 2020	2019	Budsjett 2021
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>					
Fellesinntekter		1 201 776	1 202 000	1 201 776	1 222 807
Andre inntekter		0	0	1 470	0
Sum driftsinntekter		1 201 776	1 202 000	1 203 246	1 222 807
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Lønn og feriepenger		79 895	75 000	75 763	79 895
Styrehonorarer	1	50 000	50 000	45 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		15 784	17 000	17 028	18 316
Kommunale avgifter		235 116	235 000	216 393	242 000
Gårdsllys		8 149	12 000	8 207	10 000
Renhold		10 374	18 000	16 658	0
Snørydding		23 077	20 000	21 622	24 000
Kabel-TV		70 868	72 000	69 595	72 072
Rep/vedlikehold	2	500 267	300 000	321 560	300 000
Revisjon	3	9 875	9 500	9 250	10 000
Forretningsfører		64 908	65 000	62 957	66 468
Forsikringspremier		113 718	94 000	89 146	119 820
Festeavgift		139 500	139 500	139 500	139 500
Bankgebyrer		2 653	2 800	2 634	2 800
Andre kostnader	4	37 239	20 000	38 462	9 700
Sum driftskostnader		1 361 422	1 129 800	1 133 774	1 144 571
<u>DRIFTSRESULTAT</u>		-159 646	72 200	69 472	78 236
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter bank		46	200	96	50
Andre finansinntekter	5	12 465	12 500	12 406	12 500
Renteutgifter		33 121	25 000	24 663	29 000
Netto finansposter		-20 611	-12 300	-12 160	-16 450
<u>ÅRSRESULTAT</u>		-180 257	59 900	57 312	61 786
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	6	-180 257		57 312	
Sum overføringer		-180 257		57 312	


**ÅRSREGNSKAP**
Sameiet Rødtvetveien 75-77**BALANSE**

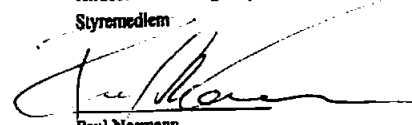
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		48 837	31 757
Forskuddsbetalte kostnader		110 089	49 083
Bankinnskudd	1	<u>236 045</u>	<u>164 676</u>
Sum omløpsmidler		<u>394 971</u>	<u>245 517</u>
SUM EIENDELER			
		<u>394 971</u>	<u>245 517</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital 1/1		-327 070	-384 381
Årets resultat	6	<u>-180 257</u>	<u>57 312</u>
Egenkapital 31/12		<u>-507 327</u>	<u>-327 070</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån DNB		<u>737 552</u>	<u>413 663</u>
Sum langsiktig gjeld	7	<u>737 552</u>	<u>413 663</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 912	113 609
Skyldig AGA/Feriepenger		13 105	11 543
Forskudd fra sameiere		22 273	20 604
Påløpne, ikke forfalte renter		2 655	1 043
Annen kortsiktig gjeld		27 120	26 702
Avregning varmt vann		<u>-10 318</u>	<u>-14 578</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>164 746</u>	<u>158 924</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		<u>394 971</u>	<u>245 517</u>

Før styret i Sameiet Rødtvetveien 75-77
Oslo, 15.03.2021


Houssein Hibout
Styrets leder


Lars Jørgen Løken
Styremedlem


Kirubakaran Veeragathey
Styremedlem


Paul Normann
Forretningsfører



ÅRSREGNSKAP Sameiet Rødtvetveien 75-77

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 25 seksjoner

Note 1 Bundene midler og styrehonorar

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 55 012,- (Skattetrekkskonto)

Utbetaling styrehonorar i 2020	50 000
	<u>50 000</u>

Note 2 Rep/vedlikehold

Driftsmaterialer	1 522
Lekasjesøk og reparasjon av membran	65 000
Egenandel Skade på bygning	10 000
Rørlegger arbeid	50 969
Vedlikehold tak	20 313
Fasade oppussing	348 750
Service brannventilasjon	3 714
	<u>500 267</u>

Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2020 kr 9 875,-. Alle beløp er inkludert MVA.

Note 4 Andre kostnader

Porto	1 809
Konsulenthonorar Ekstraord. Sameiermøte	10 313
Juridisk bistand	22 500
Ligningsoppgaver	1 918
Data/EDB-kostnad purring til beboer	700
	<u>37 239</u>

Note 5 Andre finansinntekter

Gjensidige kundeutbytte	12 115
Purregebyr	350
	<u>12 465</u>



ÅRSREGNSKAP
Sameiet Rødtvetveien 75-77

NOTER

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	-327 070
Årets resultat	-180 257
Egenkapital 31/12	<u>-507 327</u>

Fortsatt drift :

Sameiet har tapt egenkapital. Løpende forpliktelser dekkes av seksjonseiernes månedlige innbetalinger av fellesinntekter.

Note 7 Langsiktig gjeld

	Lån DNB	Sum
Lån per 01.01.2020	413 663	413 663
Avdrag lån 2020	426 111	426 111
Ny lån i 2020	750 000	750 000
Lån per 31.12.2020	<u>737 552</u>	<u>737 552</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Rødtvetveien 75-77

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rødtvetveien 75-77 som viser et underskudd på kr 180 257. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no
PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret 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 driften vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor