



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Reiar Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 007 972	4 537 506
Sum inntekter		5 007 972	4 537 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 669	286 799
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 847 351	3 919 983
Sum kostnader		5 104 021	4 206 781
Driftsresultat		-96 049	330 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 589	127 133
Sum finansinntekter		184 589	127 133
Annen rentekostnad		173	0
Sum finanskostnader		173	0
Netto finans		-184 416	-127 133
Ordinært resultat før skattekostnad		88 368	457 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 368	457 857
Årsresultat		88 367	457 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 367	457 859
Sum overføringer og disponeringer		88 367	457 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	187 022
Sum varige driftsmidler		0	187 022
Sum anleggsmidler		0	187 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 775	2 452 825
Andre fordringer		902 351	862 137
Sum fordringer		952 126	3 314 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 517 739	4 401 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 517 739	4 401 002
Sum omløpsmidler		5 469 865	7 715 965
SUM EIENDELER		5 469 865	7 902 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 856 252	4 954 907
Sum opptjent egenkapital		4 856 252	4 954 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	4 856 252	4 954 907
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		536 526	381 916
Skyldige offentlige avgifter		4 615	0
Annen kortsiktig gjeld		72 473	2 566 163
Sum kortsiktig gjeld		613 614	2 948 080
Sum gjeld		613 614	2 948 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 469 865	7 902 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424785

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Reiar Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 007 972	4 537 506
Sum inntekter		5 007 972	4 537 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 669	286 799
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 847 351	3 919 983
Sum kostnader		5 104 021	4 206 781
Driftsresultat		-96 049	330 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 589	127 133
Sum finansinntekter		184 589	127 133
Annen rentekostnad		173	0
Sum finanskostnader		173	0
Netto finans		-184 416	-127 133
Ordinært resultat før skattekostnad		88 368	457 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 368	457 857
Årsresultat		88 367	457 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 367	457 859
Sum overføringer og disponeringer		88 367	457 859



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

0 187 022
0 187 022

Sum anleggsmidler 0 187 022

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

49 775 2 452 825
902 351 862 137
952 126 3 314 962

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 517 739 4 401 002
4 517 739 4 401 002

Sum omløpsmidler 5 469 865 7 715 965

SUM EIENDELER 5 469 865 7 902 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

4 856 252 4 954 907
4 856 252 4 954 907

Sum egenkapital 9 4 856 252 4 954 907

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Skyldige offentlige
avgifter

536 526 381 916
4 615 0



Annen kortsiktig gjeld	72 473	2 566 163
Sum kortsiktig gjeld	613 614	2 948 080
Sum gjeld	613 614	2 948 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 469 865	7 902 987



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	4 767 885	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	88 367	457 859
Kjøp / salg anleggsmidler	187 022	-187 022
Endringer i andre langsiktige poster	-187 022	4 497 049
B. Endring arbeidskapital	88 367	4 767 885
C. Arbeidskapital	4 856 252	4 767 885
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	5 469 865	7 715 965
Kortsiktig gjeld	-613 614	-2 948 080
C Arbeidskapital	4 856 252	4 767 885

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 961 364	4 525 341	4 965 000	5 455 430
Sum leieinntekt		4 961 364	4 525 341	4 965 000	5 455 430
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	46 608	12 165	15 000	15 000
Sum annen inntekt		46 608	12 165	15 000	15 000
Sum inntekt		5 007 972	4 537 506	4 980 000	5 470 430
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 919	36 799	42 048	38 048
Styrehonorar	3	217 750	250 000	262 750	269 844
Driftskostnad					
Energikostnad		159 056	160 138	200 000	200 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	273 456	305 459	300 000	255 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 621 649	1 321 616	1 540 000	1 610 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	22 417	5 160	4 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	1 595 148	961 543	1 412 000	2 320 500
Revisjonshonorar		21 250	17 500	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		150 086	173 167	200 000	178 000
Andre honorar	7	8 667	0	6 000	12 500
Kontorkostnad		1 132	1 780	5 000	1 000
TV/bredbånd		540 691	516 350	540 435	555 000
Kontingenter og gaver		3 100	2 900	4 000	3 500
Forsikringer		410 690	368 206	391 000	470 000
Andre kostnader	8	40 009	86 164	52 767	42 038
Sum kostnad		5 104 021	4 206 781	4 980 000	5 980 430
Driftsresultat		-96 049	330 725	0	-510 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		184 589	127 133	170 000	170 000
Rentekostnad		173	0	0	0
Netto finansposter		-184 416	-127 133	-170 000	-170 000
Årsresultat		88 367	457 859	170 000	-340 000
Overført sameiekapital		88 367	457 859	0	0
SUM OVERFØRINGER		88 367	457 859	0	0



Balanse 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		0	187 022
Sum anleggsmidler		0	187 022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 851	0
Kundefordringer		5 924	2 452 825
Andre kortsiktige fordringer		3 361	0
Forskuddsbetalte kostnader		898 990	862 137
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 517 739	4 401 002
Sum omløpsmidler		5 469 865	7 715 965
SUM EIENDELER		5 469 865	7 902 987

2189 Rolvsrud Park 1 Sameie Org. nr 986297731



Balanse 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 856 252	4 954 907
Sum opptjent egenkapital		4 856 252	4 954 907
Sum egenkapital	9	4 856 252	4 954 907
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 283	0
Leverandørgjeld		536 526	381 916
Skyldig off. myndigheter		4 615	0
Annen kortsiktig gjeld		63 190	2 566 163
Sum kortsiktig gjeld		613 614	2 948 080
Sum gjeld		613 614	2 948 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 469 865	7 902 987

Sted: _____

Dato: _____

Reiar Ness
Styreleder

Victor Simonsen
Styremedlem

Even Bergvik Eriksen
Styremedlem

Kjersti Enderli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 104 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 102 og bnr. 431 i Lørenskog kommune. Tomteareal er 11 143 kvm. Eiendommen er forsikret i IF med polisenummer SP2597161.



Noter årsregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 941 300	4 505 277
3609 Leie parkering	20 064	20 064
Sum	4 961 364	4 525 341

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Salg av nøkler og navneskilt	12 745	0
3990 Andre driftsinntekter	33 863	12 165
Sum	46 608	12 165

Konto 3990 gjelder refusjon fra Lørenskog kommune for graving av kummer utført i 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 300	0
5150 Påløpne feriepenger	901	0
5400 Arbeidsgiveravgift	37 936	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	127	0
5406 Arbeidsgiveravgift påløpt 2023	-6 345	35 250
5971 Gaver ansatte ved jubileer	0	1 549
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	262 750	0
5331 Styrehonorar påløpt 2023	-45 000	250 000
Sum	256 669	286 799

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Det ble feilaktig avsatt kr 45 000 i styrehonorar og kr 6 345 i arbeidsgiveravgift i 2023, og dette er tilbakeført i 2024.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	60 024	70 021
6340 Heisalarm	0	218
6361 Fast renhold	178 318	214 342
6362 Skadedyruttøddelse	35 115	20 878
Sum	273 456	305 459



Noter årsregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6541 Kontormaskiner	15 925	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	750	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 282	0
6552 Driftsmateriell	2 460	5 160
Sum	22 417	5 160

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	870 172	136 992
6602 Vedlikehold VVS	39 090	10 688
6603 Vedlikehold elektro	43 580	41 836
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	15 390	410 480
6611 Vedlikehold heiser	174 915	186 228
6613 Vedlikehold uteområder	292 371	0
6614 Vedlikehold avfallsanlegg	27 412	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	78 769	135 041
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	11 264	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	32 186	30 278
Sum	1 595 148	961 543

Note 7 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 528	0
6750 Vakthold	7 139	0
Sum	8 667	0



Noter årsregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	287	0
7719 Møter, div. styret	14 035	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	16 600	24 006
7770 Betalingskostnader	3 905	7 774
7772 Omkostninger inkasso	263	0
7773 Omkostninger innkreving	1 655	0
7790 Andre kostnader	3 265	54 243
7792 Øredifferanse	0	185
7796 Tomgangsleie vedlikehold	0	-45
Sum	40 009	86 164



Noter årsregnskap 2024 Rolvsrud Park 1 Sameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	4 954 907	-98 655	4 856 252
Sum oppjent egenkapital	4 954 907	-98 655	4 856 252
Sum egenkapital	4 954 907	-98 655	4 856 252

Egenkapital består av følgende endringer for 2024:

Årsresultat: kr 88 367
Korrigerings bygningsverdi: kr -187 022
Total endring egenkapital: kr -98 655



Resultat og balanse med noter for Rolvsrud Park 1 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rolvsrud Park 1 Sameie

Styreleder	Reiar Ness (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Kjersti Enderli (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Even Bergvik Eriksen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Victor Simonsen (sign.)	07.03.2025



Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til årsmøtet i **Rolvsrud Park 1 Sameie**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Rolvsrud Park 1 Sameie** som viser et overskudd på kr 88 367. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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, 12.03.2025

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor