



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Jon Martin Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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	4 732 240	4 070 441
Sum inntekter		4 732 240	4 070 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2	376 530	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 625	26 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 265 739	3 618 573
Sum kostnader		3 673 893	3 987 673
Driftsresultat		1 058 347	82 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 851	26 865
Sum finansinntekter		43 851	26 865
Annen rentekostnad		133 751	119 143
Sum finanskostnader		133 751	119 143
Netto finans		89 900	92 278
Ordinært resultat før skattekostnad		968 446	-9 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		968 446	-9 510
Årsresultat		968 446	-9 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		968 446	-9 511
Sum overføringer og disponeringer		968 446	-9 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	327 139	69 233
Sum varige driftsmidler		327 139	69 233
Sum anleggsmidler		327 139	69 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		192 010	275 953
Andre fordringer		172 121	198 553
Sum fordringer		364 131	474 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 459 278	1 000 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 459 278	1 000 940
Sum omløpsmidler		1 823 408	1 475 445
SUM EIENDELER		2 150 547	1 544 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 592	-948 854
Sum opptjent egenkapital		19 592	-948 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	19 592	-948 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 730 845	1 804 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 730 845	1 804 350
Sum langsiktig gjeld		1 730 845	1 804 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 370	266 288
Annen kortsiktig gjeld		93 741	422 896
Sum kortsiktig gjeld		400 111	689 183
Sum gjeld		2 130 956	2 493 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 150 547	1 544 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425240

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Jon Martin Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 732 240	4 070 441
Sum inntekter		4 732 240	4 070 441
Kostnader			
Lønnskostnad	2	376 530	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 625	26 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 265 739	3 618 573
Sum kostnader		3 673 893	3 987 673
Driftsresultat		1 058 347	82 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 851	26 865
Sum finansinntekter		43 851	26 865
Annen rentekostnad		133 751	119 143
Sum finanskostnader		133 751	119 143
Netto finans		89 900	92 278
Ordinært resultat før skattekostnad		968 446	-9 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		968 446	-9 510
Årsresultat		968 446	-9 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		968 446	-9 511
Sum overføringer og disponeringer		968 446	-9 511



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

327 139	69 233
---------	--------

Sum varige driftsmidler

327 139	69 233
---------	--------

Sum anleggsmidler

327 139	69 233
---------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

192 010	275 953
172 121	198 553
364 131	474 506

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

1 459 278	1 000 940
1 459 278	1 000 940

Sum omløpsmidler

1 823 408	1 475 445
-----------	-----------

SUM EIENDELER

2 150 547	1 544 679
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

19 592	-948 854
19 592	-948 854

Sum egenkapital

10

19 592	-948 854
--------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

11

1 730 845	1 804 350
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 730 845	1 804 350
Sum langsiktig gjeld	1 730 845	1 804 350
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	306 370	266 288
Annen kortsiktig gjeld	93 741	422 896
Sum kortsiktig gjeld	400 111	689 183
Sum gjeld	2 130 956	2 493 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 150 547	1 544 679



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Røa Bad Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	786 262	845 924
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	968 446	-9 511
Tilbakeføring av avskrivning	31 625	26 800
Kjøp / salg anleggsmidler	-289 531	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-73 505	-76 951
B. Endring arbeidskapital	637 036	-59 662
C. Arbeidskapital	1 423 298	786 262
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 823 408	1 475 445
Kortsiktig gjeld	-400 111	-689 183
C Arbeidskapital	1 423 298	786 262

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



Resultatregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 732 240	4 070 441	4 441 517	5 310 000
Sum leieinntekt		4 732 240	4 070 441	4 441 517	5 310 000
Sum inntekt		4 732 240	4 070 441	4 441 517	5 310 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	96 530	92 300	42 300	75 000
Styrehonorar	2	280 000	250 000	250 000	350 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	31 625	26 800	0	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		571 390	764 663	680 000	720 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	358 767	321 378	335 000	522 000
Kommunale avgifter/renovasjon		438 084	379 303	415 000	300 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	73 848	29 160	30 450	50 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 449	50 615	36 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	992 374	631 493	975 702	2 200 000
Revisjonshonorar		6 935	6 624	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		107 297	101 800	107 300	110 000
Andre honorar	8	53 058	481 518	333 000	35 000
Kontorkostnad		238	240	3 000	0
TV/bredbånd		345 171	329 327	347 000	420 000
Kontingenter og gaver		4 060	886	2 000	0
Forsikringer		305 982	283 424	306 000	340 000
Andre kostnader	9	5 086	238 142	2 000	0
Sum kostnad		3 673 893	3 987 673	3 872 252	5 190 000
Driftsresultat		1 058 347	82 768	569 265	120 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 851	26 865	0	0
Rentekostnad		133 751	119 143	129 000	120 000
Netto finansposter		89 900	92 278	129 000	120 000
Årsresultat		968 446	-9 511	440 265	0
Overført sameiekapital		968 446	-9 511	0	0
SUM OVERFØRINGER		968 446	-9 511	0	0



Balanse 2024 Røa Bad Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	327 139	69 233
Sum anleggsmidler		327 139	69 233
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		118 818	152 414
Kundefordringer		73 192	123 539
Andre kortsiktige fordringer		6 253	33 763
Forskuddsbetalte kostnader		165 868	164 790
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 459 278	1 000 940
Sum omløpsmidler		1 823 408	1 475 445
SUM EIENDELER		2 150 547	1 544 679

635 Røa Bad Boligsameie Org. nr 915525466



Balanse 2024 Røa Bad Boligsameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 592	-948 854
Sum opptjent egenkapital		19 592	-948 854
Sum egenkapital	10	19 592	-948 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 730 845	1 804 350
Sum langsiktig gjeld		1 730 845	1 804 350
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 253	8 749
Leverandørgjeld		306 370	266 288
Påløpne renter		710	718
Annen kortsiktig gjeld		88 778	413 429
Sum kortsiktig gjeld		400 111	689 183
Sum gjeld		2 130 956	2 493 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 150 547	1 544 679

Sted: _____

Dato: _____

Jon Martin Østby
Styreleder_____
Anna Helena Sygula
Styremedlem_____
Odd Roar Tvedt
Styremedlem_____
Finn Stormfelt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Felleskostnader

Innkrevde felleskostnader for boligseksjonene skjer månedlig ihht budsjett fastsatt av styret. Innkrevde felleskostnader for boligseksjonene avregnes ikke, men justeres i budsjett for etterfølgende år. Innkrevde felleskostnader for næringsseksjonen blir avregnet og avsatt ved årsslutt.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppfølging. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkr. f.kostn. Boligseksjoner	3 313 500	2 881 128
3601 Innkr.f.kostn. Næringsseksjoner	160 478	282 881
3609 Innkr. f.kostn. Parkering og boder	341 388	341 388
3610 Sameieinnbetalinger	59 119	59 118
3611 Andre kapitalinntekter	309 501	0
3615 Tillegg gassforbruk beboere	100 477	95 822
3616 Tillegg varmtvannforbruk beboere	244 639	216 245
3650 Innkrevde felleskostn. renter	130 168	117 856
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	72 971	76 003
Sum	4 732 240	4 070 441

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	46 530	42 300
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	280 000	250 000
Sum	376 530	342 300

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Porttelefon	Benk og plantekasser	Dørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 714	134 000	0
Årets tilgang :	0	0	289 531
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 714	134 000	289 531
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	218 714	91 567	4 826
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	42 433	284 706
Årets avskrivninger :	0	26 800	4 826
Anskaffelsesår :	2017	2021	2024
Antatt levetid i år :	5	5	10

Sameiet består av 59 enheter og 2 næringslokaler. Eiendommer er oppført på g.nr 11, b.nr 304 i Oslo kommune. Eiertomt på 3484 kvm. Boligsameiet har forsikringsavtale med IF Skadeforsikring på bygningsmasse over bakken, samt seksjon 5 i Næringsssameiet. Polisenr. SP960885.



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	291 540	263 472
6341 Brannalarm	47 178	53 531
6360 Annet renhold	618	0
6391 Snømåking og strøing	16 703	1 975
6393 Utenomhus og grøntareal	2 728	2 400
Sum	358 767	321 378

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	24 000	22 500
6420 Lisenser	49 848	6 660
Sum	73 848	29 160

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	602
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 459	15 933
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	27 599
6552 Driftsmateriell	197	0
6581 Programvare	794	6 481
Sum	3 449	50 615

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 991	32 276
6602 Vedlikehold VVS	22 798	27 827
6603 Vedlikehold elektro	90 891	144 599
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 250	10 535
6608 Driftstillskudd Næringssameiet	157 200	129 581
6610 Andre vaktmestertjenester	17 844	0
6611 Vedlikehold heiser	552 128	202 744
6617 Branntekniske installasjoner	61 802	21 788
6621 Ventilasjon	33 625	11 930
6630 Egenandel forsikring	0	3 000
6641 Malerarbeider	0	684
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 563	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 467	36 110
6690 Vedlikehold gass anlegg	27 817	10 420
Sum	992 374	631 493



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 620	99 153
6720 Juridisk honorar	17 438	382 365
Sum	53 058	481 518

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkkelbestilling, lønn, arbeid med innkalling til årsmøte og diverse viderefaktureringer.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	1 200
7770 Betalingskostnader	1 004	1 024
7773 Omkostninger innkreving	2 640	866
7790 Saksomkostninger Tingretten/Lagmannsretten	241	228 666
7795 Husleietap	0	6 386
Sum	5 086	238 142



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-948 854	968 446	19 592
Sum opptjent egenkapital	-948 854	968 446	19 592
Sum egenkapital	-948 854	968 446	19 592



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004236	93727004279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	7.51 %	7.51 %
Beregnet innfridd:	15.01.2025	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 094	2 779 879
Lånesaldo 01.01:	124 549	1 679 801
Avdrag i perioden:	6 299	67 206
Lånesaldo 31.12:	118 250	1 612 595
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 192 617

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004236	1	103 083	103 083
	1	15 167	15 167
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004279	1	34 393	34 393
	1	33 728	33 728
	1	33 399	33 399
	1	33 051	33 051
	1	32 831	32 831
	1	32 301	32 301
	1	31 591	31 591
	1	31 480	31 480
	1	30 573	30 573
	1	30 455	30 455
	1	30 315	30 315
	1	30 022	30 022
	1	29 908	29 908
	16	29 899	478 384
	2	29 442	58 884
	1	29 157	29 157
	1	28 885	28 885
	4	28 556	114 224
	1	28 219	28 219
	1	27 878	27 878
	1	27 322	27 322
	1	26 641	26 641
	3	25 399	76 197
	1	25 052	25 052
	4	23 025	92 100
	1	21 789	21 789
	2	21 544	43 088
	2	21 331	42 662
	1	17 290	17 290
	1	17 179	17 179

635 Røa Bad Boligsameie Org. nr. 915525466



Noter årsregnskap 2024 Røa Bad Boligsameie

Langsiktig gjeld

1	16 721	16 721
2	13 435	26 870

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen



Resultat og balanse med noter for Røa Bad Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røa Bad Boligsameie

Styreleder	Jon Martin Østby (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Anna Helena Sygula (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Odd Roar Tvedt (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Finn Stormfelt (sign.)	21.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Røa Bad Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røa Bad Boligsameie som 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: SX4IP-GIM1IN-3KRTV-PGGKB-9WPTZ-55HBU



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo DokumentInokkel: SX4fP-GiM1N-3KR1V-PGGKB-9WPTZ-5SHBU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.