



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Sverre Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 012 752	3 085 370
Sum inntekter		4 012 752	3 085 370
Kostnader			
Lønnskostnad	2	319 480	444 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 607	54 909
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 209 231	2 653 308
Sum kostnader		3 588 317	3 153 208
Driftsresultat		424 434	-67 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 097	1 801
Sum finansinntekter		8 097	1 801
Annen rentekostnad		83 499	65 316
Sum finanskostnader		83 499	65 316
Netto finans		75 403	63 515
Ordinært resultat før skattekostnad		349 032	-131 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 032	-131 352
Årsresultat		349 031	-131 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 031	-131 353
Sum overføringer og disponeringer		349 031	-131 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	96 033	155 641
Sum varige driftsmidler		96 033	155 641
Sum anleggsmidler		96 033	155 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		194 841	148 934
Andre fordringer	12,13	180 080	465 874
Sum fordringer		374 921	614 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 032	574 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 032	574 935
Sum omløpsmidler		1 304 953	1 189 743
SUM EIENDELER		1 400 987	1 345 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-939 344	-1 288 375
Sum opptjent egenkapital		-939 344	-1 288 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-939 344	-1 288 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 881 301	1 969 564
Sum annen langsiktig gjeld		1 881 301	1 969 564
Sum langsiktig gjeld		1 881 301	1 969 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 376	607 816
Annen kortsiktig gjeld	16	141 654	56 379
Sum kortsiktig gjeld		459 030	664 195
Sum gjeld		2 340 331	2 633 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 987	1 345 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581239

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 466
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØA BAD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Sverre Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 012 752	3 085 370
Sum inntekter		4 012 752	3 085 370
Kostnader			
Lønnskostnad	2	319 480	444 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 607	54 909
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 209 231	2 653 308
Sum kostnader		3 588 317	3 153 208
Driftsresultat		424 434	-67 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 097	1 801
Sum finansinntekter		8 097	1 801
Annen rentekostnad		83 499	65 316
Sum finanskostnader		83 499	65 316
Netto finans		75 403	63 515
Ordinært resultat før skattekostnad		349 032	-131 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 032	-131 352
Årsresultat		349 031	-131 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 031	-131 353
Sum overføringer og disponeringer		349 031	-131 353



Organisasjonsnr: 915 525 466
RØA BAD BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

3	96 033	155 641
	96 033	155 641

Sum varige driftsmidler

	96 033	155 641
--	--------	---------

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	194 841	148 934
--	---------	---------

Andre fordringer

12,13	180 080	465 874
-------	---------	---------

Sum fordringer

	374 921	614 808
--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	930 032	574 935
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	930 032	574 935
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

1 304 953		1 189 743
-----------	--	-----------

SUM EIENDELER

1 400 987		1 345 384
------------------	--	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-939 344		-1 288 375
----------	--	------------

Sum opptjent egenkapital

-939 344		-1 288 375
-----------------	--	-------------------

Sum egenkapital

14	-939 344	-1 288 375
----	-----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15	1 881 301	1 969 564
----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 881 301	1 969 564
Sum langsiktig gjeld		1 881 301	1 969 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 376	607 816
Annen kortsiktig gjeld	16	141 654	56 379
Sum kortsiktig gjeld		459 030	664 195
Sum gjeld		2 340 331	2 633 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 987	1 345 384



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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Røa Bad Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Røa Bad Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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 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. 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Røa Bad Boligsameie

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.

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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 4. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	525 548	827 101
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	349 031	-131 353
Tilbakeføring av avskrivning	59 607	54 909
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-134 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-88 263	-91 110
B. Endring arbeidskapital	320 376	-301 553
C. Arbeidskapital	845 924	525 548
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	101 754	100 742
Restanskonto	93 087	48 192
Mellomregning finansieringsforetak	8 537	21 441
Andre kortsiktige fordringer	2 105	1 181
Erstatningsmessige skader	18 880	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	70 859	294 593
Forskuddsbetalt strøm	0	81 957
Andre forskuddsbet. kostnader	79 699	66 702
Andre bankinnskudd	13 833	1 207
Driftskonto	916 193	567 874
Andre bankinnskudd	6	5 854
Leverandører	-317 376	-605 265
Utlegg	0	-2 551
Påløpne renter langsiktig gjeld	-582	-367
Andre påløpte kostnader	-47 074	0
Annen kortsiktig gjeld	-10 314	0
Påløpte energikostnader	-70 118	0
Forskudd / overdekning	-13 566	-56 012
Arbeidskapital	845 924	525 548

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



Resultatregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 012 752	3 085 370	3 388 465	3 928 634
Sum leieinntekt		4 012 752	3 085 370	3 388 465	3 928 634
Sum inntekt		4 012 752	3 085 370	3 388 465	3 928 634
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	69 480	54 990	35 250	35 250
Styrehonorar	2	250 000	390 000	250 000	250 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	59 607	54 909	55 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	728 126	221 583	270 000	640 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	387 681	464 118	478 000	344 977
Kommunale avgifter/renovasjon	6	350 612	500 027	488 000	367 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	42 129	5 625	0	650
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 270	22 326	9 000	38 000
Reparasjon og vedlikehold	9	722 603	775 647	841 002	742 002
Revisjonshonorar		6 198	6 006	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		109 897	105 976	109 900	101 800
Andre honorar	10	232 344	28 169	55 000	158 000
Kontorkostnad		0	1 287	3 000	3 000
TV/bredbånd		282 661	248 182	266 000	299 000
Kontingenter og gaver		310	407	2 500	2 000
Forsikringer		294 593	268 089	294 900	310 271
Andre kostnader	11	31 807	5 866	0	2 000
Sum kostnad		3 588 317	3 153 208	3 164 052	3 300 950
Driftsresultat		424 434	-67 838	224 413	627 684
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 097	1 801	0	0
Rentekostnad		83 499	65 316	60 946	90 800
Netto finansposter		75 403	63 515	60 946	90 800
Årsresultat		349 031	-131 353	163 467	536 884
Overført sameiekapital		349 031	-131 353	0	0
SUM OVERFØRINGER		349 031	-131 353	0	0



Balanse 2022 Røa Bad Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	96 033	155 641
Sum anleggsmidler		96 033	155 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		93 087	48 192
Kundefordringer		101 754	100 742
Fordringer skader	12	18 880	0
Andre kortsiktige fordringer	13	10 642	22 622
Forskuddsbetalte kostnader		150 558	443 252
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		930 032	574 935
Sum omløpsmidler		1 304 953	1 189 743
SUM EIENDELER		1 400 987	1 345 384



Balanse 2022 Røa Bad Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-939 344	-1 288 375
Sum opptjent egenkapital		-939 344	-1 288 375
Sum egenkapital	14	-939 344	-1 288 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 881 301	1 969 564
Sum langsiktig gjeld		1 881 301	1 969 564
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 566	56 012
Leverandørgjeld		317 376	607 816
Påløpne renter		582	367
Annen kortsiktig gjeld	16	127 506	0
Sum kortsiktig gjeld		459 030	664 195
Sum gjeld		2 340 331	2 633 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 400 987	1 345 384

Sted: _____

Dato: _____

Petter Faye-Lund
Styreleder

Jon Einar Lunde
Styremedlem

Kari Melhus
Styremedlem

Finn Berset
Styremedlem

Elsa Døhli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkr. f.kostn. Boligseksjoner	2 505 468	2 277 588
3601 Innkr.f.kostn. Næringsseksjoner	199 788	206 522
3609 Innkr. f.kostn. Parkering og boder	296 808	270 084
3610 Sameieinnbetalinger	51 331	46 728
3611 Andre kapitalinntekter	537 060	0
3615 Tillegg gassforbruk beboere	107 352	52 232
3616 Tillegg varmtvannforbruk beboere	148 895	76 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 632	63 768
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 418	91 584
Sum	4 012 752	3 085 370

Felleskostnadene fordeles med 70 prosent av utgiftene fordeles etter sameiebrøken, resterende 30 prosent fordeles utgiftene med like stort beløp på hver seksjon.

Konto 3611: Kapitalinnkalling mai og august

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	30 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	39 480	54 990
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	390 000
Sum	319 480	444 990

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



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 3 - Varige driftsmidler

	Porttelefon	Benk og plantekasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 714	134 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 714	134 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	218 714	37 967
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	96 033
Årets avskrivninger :	32 807	26 800
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	5

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.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	631 986	137 124
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	15 475	0
6205 Gass	80 665	84 459
Sum	728 126	221 583

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	162 417	93 419
6341 Brannalarm	50 263	48 519
6360 Annet renhold	9 391	65 283
6361 Trappevask v/byrå	68 031	98 693
6364 Matteleie	14 629	21 101
6390 Andre driftskostnader	0	240
6391 Snømåking og strøing	42 571	78 168
6393 Utenomhus og grøntareal	40 379	58 697
Sum	387 681	464 118

Konto 6360 gjelder vask av avfallsbrønner.



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	350 612	500 027
Sum	350 612	500 027

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	16 875	0
6420 Leie av datautstyr	25 254	5 625
Sum	42 129	5 625

Konto 6400 gjelder leie av gulvvasker med sylindrbørster.

Konto 6420 gjelder drift hjemmeside og webhotel.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 204
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 622	5 469
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 245	13 055
6552 Driftsmateriell	404	2 598
Sum	20 270	22 326

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	148 670	62 096
6603 Vedlikehold elektro	40 935	92 255
6608 Driftstillskudd Næringssameiet	292 205	20 004
6611 Vedlikehold heiser	145 476	156 774
6617 Brann tekniske installasjoner	52 214	99 048
6621 Ventilasjon	1 790	21 394
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	721	212 928
6648 Vedlikehold dører og porter	4 583	14 955
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 175	0
6665 Drift/vedlikehold av gassanlegg	0	18 508
6690 Vedlikehold gass anlegg	7 834	67 686
Sum	722 603	775 647

Konto 6602 gjelder trykkøkningpumper, montering av nedløp og lensepumpe i energibrønn.

Konto 6603 gjelder skifte av armaturer og opplegg av flere stikk.

Konto 6608 gjelder boligsameiets andel av driftskostnader i næringssameiet.

Konto 6617 gjelder serviceavtale.



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 166	9 400
6720 Juridisk honorar	0	18 769
6730 Teknisk honorar	175 140	0
6750 Vakthold	37 038	0
Sum	232 344	28 169

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkkelbestilling, lønn og arbeid med innkalling til årsmøte.
Konto 6730 gjelder arkitekttjenester til p-plasser.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Årsmøte	1 000	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	1 029	987
7772 Omkostninger inkasso	28 833	3 360
7773 Omkostninger innkreving	937	770
7795 Husleietap	8	0
Sum	31 807	5 866

Note 12 - Fordringer skader

Dette gjelder utbetaling fra forsikringsselskapet i forbindelse med reparasjon etter innbrudd. Utbetalingen ble gjort i 2023, men gjelder kostnader påløpt i 2022. Derfor står beløpet som en fordring ved årsskifte.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 537	21 441
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 105	1 181
Sum	10 642	22 622

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 som utbetales i 2023 og forhåndsbetalt faktura som gjelder 2023.



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 288 375	349 031	-939 344
Sum opptjent egenkapital	-1 288 375	349 031	-939 344
Sum egenkapital	-1 288 375	349 031	-939 344

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727004236	93727004279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 094	2 779 879
Lånesaldo 01.01:	138 276	1 831 288
Avdrag i perioden:	7 250	81 013
Lånesaldo 31.12:	131 026	1 750 275
Saldo 5 år frem i tid:	94 027	1 347 611

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004236	1	114 220	114 220
	1	16 806	16 806
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004279	1	37 329	37 329
	1	36 608	36 608
	1	36 251	36 251
	1	35 873	35 873
	1	35 634	35 634
	1	35 059	35 059
	1	34 288	34 288
	1	34 167	34 167
	1	33 184	33 184
	1	33 055	33 055
	1	32 903	32 903
	1	32 585	32 585
	1	32 461	32 461
	16	32 452	519 232
	2	31 955	63 910
	1	31 647	31 647
	1	31 351	31 351
	4	30 994	123 976
	1	30 629	30 629
	1	30 258	30 258
	1	29 655	29 655
	1	28 916	28 916
	3	27 568	82 704
	1	27 191	27 191
	4	24 990	99 960
	1	23 649	23 649
	2	23 384	46 768
	2	23 153	46 306
	1	18 766	18 766
	1	18 646	18 646

635 Røa Bad Boligsameie Org. nr. 915525466



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Langsiktig gjeld

1	18 149	18 149
2	14 582	29 164

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



Noter årsregnskap 2022 Røa Bad Boligsameie

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	70 118	0
2980 Andre påløpte kostnader	47 074	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	10 314	0
Sum	127 506	0

Konto 2980 gjelder avsetninger gjort i regnskapet for 2022, men som forfaller først i 2023.
Konto 2990 gjelder avregning næring.



Resultat og balanse med noter for Røa Bad Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røa Bad Boligsameie

Styreleder	Petter Faye-Lund (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Kari Melhus (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Elsa Døhli (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Finn Berset (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Jon Einar Lunde (sign.)	23.04.2023