



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 990 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boliforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		361 488	331 296
Annen driftsinntekt		87 800	19 800
Sum inntekter		449 288	351 096
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		456 639	429 266
Sum kostnader		468 049	440 676
Driftsresultat		-18 761	-89 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 546	13 631
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 546	13 631
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-5 215	-75 949
Totalresultat		-5 215	-75 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 215	-75 949
Sum overføringer og disponeringer		-5 215	-75 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		859 209	894 227
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 365	127 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 365	127 740
Sum omløpsmidler		973 574	1 021 967
SUM EIENDELER		973 574	1 021 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		135 339	140 554
Sum opptjent egenkapital		135 339	140 554
Sum egenkapital		135 339	140 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		820 262	857 198
Sum annen langsiktig gjeld		820 262	857 198
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 253
Annen kortsiktig gjeld		17 973	21 962
Sum kortsiktig gjeld		17 973	24 215
Sum gjeld		838 235	881 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		973 574	1 021 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299978

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 990 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boliforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 989 990 705
ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		361 488	331 296
Annen driftsinntekt		87 800	19 800
Sum inntekter		449 288	351 096
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		456 639	429 266
Sum kostnader		468 049	440 676
Driftsresultat		-18 761	-89 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 546	13 631
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 546	13 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-5 215	-75 949
Totalresultat		-5 215	-75 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 215	-75 949
Sum overføringer og disponeringer		-5 215	-75 949



Organisasjonsnr: 989 990 705
ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		859 209	894 227
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 365	127 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 365	127 740
Sum omløpsmidler		973 574	1 021 967
SUM EIENDELER		973 574	1 021 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		135 339	140 554
Sum opptjent egenkapital		135 339	140 554



Sum egenkapital	135 339	140 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	820 262	857 198
Sum annen langsiktig gjeld	820 262	857 198
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 253
Annen kortsiktig gjeld	17 973	21 962
Sum kortsiktig gjeld	17 973	24 215
Sum gjeld	838 235	881 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	973 574	1 021 967



Organisasjonsnr: 989 990 705
ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	1410.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	11410.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Rolf Presthusvei Boligsameie

Legally signed by
Bjørn Klimek
2022-03-17

Legally signed by
Knut Tommy Olsen
2022-03-17

Legally signed by
Arne Reidar Granheim
2022-03-18

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		361 488	361 415	331 296
Andre inntekter	2	87 800	26 400	19 800
Sum driftsinntekter		449 288	387 815	351 096
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000
Andre personalkostnader	3	1 410	1 400	1 410
Kommunale avgifter		0	61 200	58 304
Vedlikehold	4	110 960	10 000	80 575
Kollektiv avtale TV/internett		72 543	72 600	66 763
Driftskostnader	5	69 210	49 000	38 703
Honorarer	6	88 538	76 000	76 580
Forsikring		110 110	109 000	104 000
Andre kostnader	7	5 278	12 000	4 341
Sum driftskostnader		468 049	401 200	440 676
Driftsresultat		-18 761	-13 385	-89 580
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	13 546	5 000	13 631
Netto finansresultat		13 546	5 000	13 631
Årets resultat		-5 215	-8 385	-75 949
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-5 215	0	-75 949
Sum overføringer		-5 215	0	-75 949



Balanse

Rolf Presthusvei Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	840 308	876 856
Andre fordringer		18 901	17 371
Bankinnskudd mv.	10	114 365	127 740
Sum omløpsmidler		973 574	1 021 967
Sum eiendeler		973 574	1 021 967
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		135 339	140 554
Sum egenkapital	11	135 339	140 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	820 262	857 198
Sum langsiktig gjeld		820 262	857 198
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		10 222	8 413
Leverandørgjeld		0	2 253
Påløpte kostnader		7 751	2 139
Annen kortsiktig gjeld		0	11 410
Sum kortsiktig gjeld		17 973	24 215
Sum gjeld		838 235	881 413
Sum egenkapital og gjeld		973 574	1 021 967

Oppegård, 31.12.2021
Styret for Rolf Presthusvei Boligsameie

Ame Reidar Granheim
Styrets leder

Knut Tommy Olsen
Styremedlem

Alexandra Klimek
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strømuttak elbil / hybridbil	0	0	19 800
Strømuttak elbil / hybridbil	36 800	26 400	0
Andre inntekter	51 000	0	0
Sum	87 800	26 400	19 800

Andre inntekter gjelder kapitalinnkalling beis.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 400	1 410
Sum	1 410	1 400	1 410

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	86 982	0	0
Vedlikehold utearealer	4 844	0	0
Egenandel forsikring	0	0	20 000
Vedlikehold elektro	19 134	0	60 575
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	110 960	10 000	80 575

I 2020 ble det investert kr 60 575 i ladeanlegg. Opprinnelig var kostnaden fordelt etter eierbrøk, men dette ble omfordelt i 2021, og seksjon 15-17 fikk tilbakebetalt sin andel av kostnaden, og dette beløpet ble fordelt og fakturert seksjon 1-14. I tillegg ble seksjon 1-14 i 2021 fakturert for 2.del av infrastrukturen på kr 45 241, med like deler.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	49 738	28 000	19 352
Snebrøyting, strøing, m.m.	19 224	20 000	18 556
Porto	248	1 000	796
Sum	69 210	49 000	38 703

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Forretningsførsel	51 000	51 000	50 000
Ekstraarbeid	1 288	0	2 253
Konsulenttjenester	36 250	25 000	24 327
Sum	88 538	76 000	76 580

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	1 490	0	0
Styre- og årsmøter	0	3 000	0
Bankomkostninger	3 793	4 000	3 804
Diverse kostnader	0	5 000	538
Øreavrunding	-5	0	-2
Sum	5 278	12 000	4 341

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Bankrenter	0	0	37
Andre finansinntekter	13 546	5 000	13 594
Sum	13 546	5 000	13 631

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 9 Lån ikke innfridd fra sameiere

Fordring 01.01.2021	876 856
Akonto renter 2021	-34 560
Rentekostnad lån 2021	34 032
Avregnet renter 2021	612
Akonto avdrag 2021	-36 624
Avregnet avdrag 2021	-8
Innfrielse 2021	-
Fordring pr 31.12.21	840 308

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.19	840 308
---	----------------

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 12.

Note 10 Bankbeholdning

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.46178	114 365	127 740
Sum	114 365	127 740

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	140 554	216 503
Årets resultat	-5 215	-75 949
Annen egenkapital 31.12	135 339	140 554
Egenkapital 31.12	135 339	140 554

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den de delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398 71 61593
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.21	4,00 %
Beregnet innfridd	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 140 000
Lånesaldo 01.01. :	857 198
Ordinære avdrag i 2021	-36 936
Ekstraordinær innbetaling i 2021	0
Lånesaldo 31.12.21	820 262
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	611 753

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS. Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets fellelslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06. Frist for å gi melding om dette er 1.mai. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.