



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 275 685
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike Storgata 14 2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Linda Kristin Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	10 233 731	9 498 388
Sum inntekter		10 233 731	9 498 388
Kostnader			
Lønnskostnad	5	608 710	612 677
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	27 544	31 711
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	4 543 697	4 777 988
Sum kostnader		5 179 950	5 422 376
Driftsresultat		5 053 781	4 076 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409 629	139 128
Sum finansinntekter		409 629	139 128
Annen rentekostnad		2 105 100	1 372 798
Sum finanskostnader		2 105 100	1 372 798
Netto finans		1 695 471	1 233 670
Ordinært resultat før skattekostnad		3 358 309	2 842 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 358 309	2 842 342
Årsresultat		3 358 310	2 842 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 358 310	2 842 342
Sum overføringer og disponeringer		3 358 310	2 842 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	19 014	46 558
Sum varige driftsmidler		796 558	824 102
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	5 119 190	3 558 342
Sum finansielle anleggsmidler		5 119 190	3 558 342
Sum anleggsmidler		5 915 748	4 382 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 407	88 702
Andre fordringer		767 019	1 059 381
Sum fordringer		832 426	1 148 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 886 783	7 811 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 886 783	7 811 382
Sum omløpsmidler		9 719 208	8 959 465
SUM EIENDELER		15 634 957	13 341 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond		5 119 190	3 558 342
Annen egenkapital		-25 692 084	-27 489 546
Sum opptjent egenkapital		-20 572 894	-23 931 204
Sum egenkapital	12	-20 572 894	-23 931 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	35 436 814	36 176 466
Sum annen langsiktig gjeld		35 436 814	36 176 466
Sum langsiktig gjeld		35 436 814	36 176 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 500	873 666
Skyldige offentlige avgifter		20 648	24 210
Annen kortsiktig gjeld		386 888	198 772
Sum kortsiktig gjeld		771 037	1 096 648
Sum gjeld		36 207 851	37 273 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 634 957	13 341 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454782

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Kristin Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	10 233 731	9 498 388
Sum inntekter		10 233 731	9 498 388
Kostnader			
Lønnskostnad	5	608 710	612 677
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	27 544	31 711
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	4 543 697	4 777 988
Sum kostnader		5 179 950	5 422 376
Driftsresultat		5 053 781	4 076 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409 629	139 128
Sum finansinntekter		409 629	139 128
Annen rentekostnad		2 105 100	1 372 798
Sum finanskostnader		2 105 100	1 372 798
Netto finans		1 695 471	1 233 670
Ordinært resultat før skattekostnad		3 358 309	2 842 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 358 309	2 842 342
Årsresultat		3 358 310	2 842 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 358 310	2 842 342
Sum overføringer og disponeringer		3 358 310	2 842 343



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	19 014	46 558
Sum varige driftsmidler		796 558	824 102

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	5 119 190	3 558 342
Sum finansielle anleggsmidler		5 119 190	3 558 342
Sum anleggsmidler		5 915 748	4 382 445

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 407	88 702
Andre fordringer		767 019	1 059 381
Sum fordringer		832 426	1 148 083

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 886 783	7 811 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 886 783	7 811 382

Sum omløpsmidler		9 719 208	8 959 465
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 634 957	13 341 910
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond		5 119 190	3 558 342
Annen egenkapital		-25 692 084	-27 489 546
Sum opptjent egenkapital		-20 572 894	-23 931 204



Sum egenkapital	12	-20 572 894	-23 931 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	35 436 814	36 176 466
Sum annen langsiktig gjeld		35 436 814	36 176 466
Sum langsiktig gjeld		35 436 814	36 176 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 500	873 666
Skyldige offentlige avgifter		20 648	24 210
Annen kortsiktig gjeld		386 888	198 772
Sum kortsiktig gjeld		771 037	1 096 648
Sum gjeld		36 207 851	37 273 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 634 957	13 341 910



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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 2023 Aamodthagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	7 862 818	7 515 048
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	3 358 310	2 842 343
Tilbakeføring av avskrivning	27 544	31 711
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-739 652	-1 084 313
Endringer i andre langsiktige poster	-1 560 848	-1 441 970
B. Endring arbeidskapital	1 085 354	347 770
C. Arbeidskapital	8 948 172	7 862 818
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	9 719 208	8 959 465
Kortsiktig gjeld	-771 037	-1 096 648
C Arbeidskapital	8 948 172	7 862 818

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 5 119 190,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.23.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	9 503 710	8 812 999	9 030 433	9 964 037
Sum leieinntekt		9 503 710	8 812 999	9 030 433	9 964 037
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	730 021	685 389	684 000	684 000
Sum annen inntekt		730 021	685 389	684 000	684 000
Sum inntekt		10 233 731	9 498 388	9 714 433	10 648 037
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	328 710	332 677	332 400	363 648
Styrehonorar	5	280 000	280 000	280 000	280 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	27 544	31 711	32 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		1 303 215	1 584 892	1 020 000	1 117 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	285 676	257 482	477 100	570 400
Kommunale avgifter/renovasjon		50 694	44 148	45 000	49 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	5 938	5 625	6 000	6 350
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	63 512	37 228	32 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	10	783 049	1 142 441	1 520 000	1 477 500
Revisjonshonorar		13 390	12 526	12 780	14 600
Forretningsførerhonorar		205 551	190 343	196 000	206 800
Andre honorar		60 656	15 563	25 000	25 300
Kontorkostnad		27	0	0	0
TV/bredbånd		1 106 788	926 523	875 337	1 084 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		16 433	4 852	4 000	4 000
Kontingenter og gaver		800	1 000	0	0
Forsikringer		585 128	491 541	506 000	644 889
Andre kostnader		62 840	63 824	59 980	59 980
Sum kostnad		5 179 950	5 422 376	5 423 597	5 936 567
Driftsresultat		5 053 781	4 076 012	4 290 836	4 711 470
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		409 629	139 128	2 000	2 000
Rentekostnad		2 105 100	1 372 798	1 515 190	2 497 037
Netto finansposter		1 695 471	1 233 670	1 513 190	2 495 037
Årsresultat		3 358 310	2 842 343	2 777 646	2 216 433
Andre overføringer		1 560 848	1 441 970	1 406 000	1 406 000
Overført sameiekapital		1 797 462	1 400 372	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 358 310	2 842 343	1 406 000	1 406 000



Balanse 2023 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	21 489	21 489
Bygninger	6	498 355	498 355
Påkostninger	6	257 700	257 700
Andre driftsmidler	6	19 014	46 558
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	5 119 190	3 558 342
Sum anleggsmidler		5 915 748	4 382 445
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 407	75 371
Kundefordringer		0	13 331
Forskuddsbetalte kostnader		767 019	1 059 381
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		83	0
Innestående bank		8 886 700	7 811 382
Sum omløpsmidler		9 719 208	8 959 465
SUM EIENDELER		15 634 957	13 341 910



Balanse 2023 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		5 119 190	3 558 342
Annen egenkapital		-25 692 084	-27 489 546
Sum opptjent egenkapital		-20 572 894	-23 931 204
Sum egenkapital	12	-20 572 894	-23 931 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	35 436 814	36 176 466
Sum langsiktig gjeld		35 436 814	36 176 466
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 237	3 206
Leverandørgjeld		363 500	873 666
Skyldig off. myndigheter		20 648	24 210
Påløpne renter		13 107	9 797
Annen kortsiktig gjeld		364 544	185 769
Sum kortsiktig gjeld		771 037	1 096 648
Sum gjeld		36 207 851	37 273 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 634 957	13 341 910

Sted: _____

Dato: _____

Øystein Molander
Styreleder

Kim Inglar
Styremedlem

Tove Lund Edvardsen
Styremedlem

Linda Kristin Sundseth
Styremedlem

Jane Roberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen 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.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene lønnskostnader 80% på avdeling blokker og 20 % på avdeling trehus. Generelle inntekter og kostnader blir fordelt 45 % på avdeling blokker og 55 % på avdeling trehus.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.

Målingsbaserte tjenester på elbil ble avsluttet 15.5.2023.



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling blokk

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	4 402 005	3 947 154	4 105 167	4 802 967
Sum leieinntekt		4 402 005	3 947 154	4 105 167	4 802 967
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	341 986	309 054	307 800	308 000
Sum annen inntekt		341 986	309 054	307 800	308 000
Sum inntekt		4 743 991	4 256 208	4 412 967	5 110 967
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	244 104	252 060	248 680	276 434
Styrehonorar	5	125 450	126 000	126 000	126 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	12 395	14 270	14 300	0
Driftskostnad					
Energikostnad		1 074 302	1 316 637	895 000	977 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	135 866	118 473	214 750	248 350
Kommunale avgifter/renovasjon		26 253	23 257	20 250	22 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	2 672	2 531	2 700	2 850
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	45 768	23 952	14 400	14 400
Reparasjon og vedlikehold	10	467 363	151 176	690 000	713 500
Revisjonshonorar		6 026	5 637	5 751	6 600
Forretningsførerhonorar		88 138	85 654	88 000	92 800
Andre honorar		6 778	295	9 000	9 000
Kontorkostnad		27	0	0	0
TV/bredbånd		498 055	416 936	393 984	578 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		16 433	4 672	0	0
Kontingenter og gaver		800	450	0	0
Forsikringer		263 307	221 193	227 950	290 750
Andre kostnader		28 287	31 560	24 741	24 741
Sum kostnad		3 042 024	2 794 754	2 975 506	3 383 225
Driftsresultat		1 701 967	1 461 454	1 437 461	1 727 742
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		184 333	46 428	1 000	1 000
Rentekostnad		1 570 104	1 023 779	1 128 967	1 896 967
Netto finansposter		1 385 771	977 350	1 127 967	1 895 967
Årsresultat		316 196	484 104	309 494	-168 225
Overført sameiekapital		313 574	484 104	0	0
SUM OVERFØRINGER		313 574	484 104	0	0

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling trehus

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	5 101 705	4 865 845	4 925 266	5 161 070
Sum leieinntekt		5 101 705	4 865 845	4 925 266	5 161 070
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	388 035	376 335	376 200	376 000
Sum annen inntekt		388 035	376 335	376 200	376 000
Sum inntekt		5 489 740	5 242 180	5 301 466	5 537 070
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	84 606	80 617	79 420	86 614
Styrehonorar	5	154 550	154 000	154 000	154 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	15 149	17 441	17 700	0
Driftskostnad					
Energikostnad		228 912	268 255	125 000	140 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	149 810	139 009	262 350	322 050
Kommunale avgifter/renovasjon		24 441	20 891	24 750	27 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	3 266	3 094	3 300	3 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	17 744	13 276	17 600	17 600
Reparasjon og vedlikehold	10	315 686	991 265	830 000	494 000
Revisjonshonorar		7 365	6 889	7 029	8 000
Forretningsførerhonorar		117 412	104 689	108 000	114 000
Andre honorar		53 878	15 267	11 000	11 000
TV/bredbånd		608 733	509 588	481 353	506 100
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	179	0	0
Kontingenter og gaver		0	550	0	0
Forsikringer		321 820	270 347	278 050	354 139
Andre kostnader		34 553	32 265	30 239	30 239
Sum kostnad		2 137 926	2 627 621	2 429 791	2 268 442
Driftsresultat		3 351 814	2 614 558	2 871 675	3 268 628
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		225 296	92 700	1 000	1 000
Rentekostnad		534 996	349 019	386 223	600 070
Netto finansposter		309 700	256 319	385 223	599 070
Årsresultat		3 042 114	2 358 239	2 486 452	2 669 558
Andre overføringer		1 560 848	1 441 970	1 406 000	1 406 000
Overført sameiekapital		1 483 888	916 268	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 044 736	2 358 239	1 406 000	1 406 000

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 247 688	4 247 688
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	2 163 391
3609 Leie parkering og garasje	72 506	120 384
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	989 520	875 520
3625 Avsetning vedlikehold rørprosjekt	1 406 016	1 406 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 034 982	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	752 998	0
Sum	9 503 710	8 812 999

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Mynter til vaskeri	23 903	1 389
3992 Elaway	22 118	0
3999 Nedbetaling av vinduer	684 000	684 000
Sum	730 021	685 389

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	228 843	228 843
5150 Påløpne feriepenger	27 461	27 461
5400 Arbeidsgiveravgift	71 350	71 747
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 872	3 872
5635 Yrkesskadeforsikring	0	754
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-2 816	0
5801 Aga grf sykelønn (db) - fra lønssystemet	-2 816	0
5802 Aga grf sykelønn	2 816	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	280 000	280 000
Sum	608 710	612 677

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Gressklipper/snr	Gravearbeid el bil	Gravearbeid ladestasjon	Gravearbeid ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	48 094	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	498 355	21 489	19 014	23 600	163 625	7 975
Årets avskrivninger :	0	0	6 711	0	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :			10			

	Graving park.plass-moto	Etablering el-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	125 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	0
Årets avskrivninger :	0	20 834
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		5

Sameiet består av 196 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 54 i Rælingen kommune. Leietomt på 55 011,6 m2
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 91324021.

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	7 957	2 586
6362 Skadedyrutryddelse	42 496	35 696
6391 Snømåking/strøing/feing	112 367	109 205
6392 Containerleie/tømming	117 554	104 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 302	5 121
Sum	285 676	257 482



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	34 339	7 781
6540 Inventar	5 279	16 975
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 738	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 767
6552 Driftsmateriell	12 156	7 405
6570 Arbeidstøy	0	3 300
Sum	63 512	37 228

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	146 037	751 663
6602 Vedlikehold VVS	72 711	67 025
6603 Vedlikehold elektro	6 876	11 711
6605 Vedlikehold parkering og garasje	12 325	15 500
6613 Vedlikehold utenomhus	5 728	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	10 967
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 495	17 388
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	48 334	25 792
6641 Malerarbeid	382 699	148 079
6642 Snekkerarbeid	0	9 627
6643 Glassarbeid/Vindu	10 525	29 229
6646 Mur, betong og grunnarbeid	21 338	0
6648 Vedlikehold dører og porter	54 981	55 463
Sum	783 049	1 142 441

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2023 er på kr 5 119 190,-.



Noter årsregnskap 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	3 558 342	1 560 848	5 119 190
Årets resultat	-27 489 546	1 797 462	-25 692 084
Sum opptjent egenkapital	-23 931 204	3 358 310	-20 572 894
Sum egenkapital	-23 931 204	3 358 310	-20 572 894

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 2023 Aamodthagen Boligsameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987212678	83987212651
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	6.75 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 000	18 622 566
Lånesaldo 01.01:	19 423 149	16 753 317
Avdrag i perioden:	322 658	416 994
Lånesaldo 31.12:	19 100 491	16 336 323
Saldo 5 år frem i tid:	17 323 798	14 149 244

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212651	59	115 454	6 811 786
	4	96 768	387 072
	1	80 157	80 157
	96	76 382	7 332 672
	20	61 534	1 230 680
	10	49 391	493 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212678	59	302 957	17 874 463
	4	253 923	1 015 692
	1	210 336	210 336

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Aamodthagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aamodthagen Boligsameie

Styreleder	Øystein Molander (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Jane Roberg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Kim Ingar (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Tove Lund Edvardsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Linda Kristin Sundseth (sign.)	20.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Aamodthagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Aamodthagen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: S03VH-OKHHH-ZAVLN-WWED8-V816F-ED426



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 regnskapsestimatene 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 21:28:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S03VI-OKHHH-ZAVLN-WWED8-Y8T6F-ED426

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>