



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 376 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 17
Forretningsadresse: Rosenlundgata 17
0474 OSLO

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 285 480 | 223 800 |
| Annen driftsinntekt | | 165 504 | 117 995 |
| Sum inntekter | | 450 984 | 341 795 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 329 214 | 1 213 143 |
| Sum kostnader | | 346 329 | 1 230 258 |
| Driftsresultat | | 104 655 | -888 463 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 100 454 | 56 599 |
| Netto finans | 5 | 100 454 | 56 599 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 4 201 | -945 062 |
| Totalresultat | | 4 201 | -945 062 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 86 415 | 28 735 |
| Sum fordringer | | 86 415 | 28 735 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 90 155 | 130 729 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 90 155 | 130 729 |
| Sum omløpsmidler | | 176 569 | 159 464 |
| SUM EIENDELER | | 176 569 | 159 464 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 201 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 201 | |
| Sum egenkapital | | -1 474 114 | -1 478 314 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 582 972 | 1 628 350 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 582 972 | 1 628 350 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 475 | 1 139 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 235 | 8 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 711 | 9 429 |
| Sum gjeld | | 1 650 683 | 1 637 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 176 569 | 159 464 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464258

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 376 947
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENLUNDGATA 17
Forretningsadresse: Rosenlundgata 17
0474 OSLO

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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 982 376 947
SAMEIET ROSENLUNDGATA 17

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 285 480 | 223 800 |
| Annen driftsinntekt | | 165 504 | 117 995 |
| Sum inntekter | | 450 984 | 341 795 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 329 214 | 1 213 143 |
| Sum kostnader | | 346 329 | 1 230 258 |
| Driftsresultat | | 104 655 | -888 463 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 100 454 | 56 599 |
| Netto finans | 5 | 100 454 | 56 599 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 4 201 | -945 062 |
| Totalresultat | | 4 201 | -945 062 |



Organisasjonsnr: 982 376 947
SAMEIET ROSENLUNDGATA 17

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 86 415 | 28 735 |
| Sum fordringer | | 86 415 | 28 735 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 90 155 | 130 729 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 90 155 | 130 729 |
| Sum omløpsmidler | | 176 569 | 159 464 |
| SUM EIENDELER | | 176 569 | 159 464 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 201 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 201 | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -1 474 114 | -1 478 314 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 582 972 | 1 628 350 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 582 972 | 1 628 350 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 57 475 | 1 139 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 235 | 8 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | 67 711 | 9 429 |
| Sum gjeld | 1 650 683 | 1 637 778 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 176 569 | 159 464 |



Organisasjonsnr: 982 376 947
SAMEIET ROSENLUNDGATA 17

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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15000.00 | 15000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2115.00 | 2115.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 17115.00 | 17115.00 |

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

| | | | |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <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> | |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |



Årsberetning 2023 Sameiet Rosenlundgate 17, 0474 Oslo

STYRET

Sameiet har siden siste årsmøte hatt følgende styre:

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-----------------------|---------|
| Styreleder: | Håvard Gravdal | Valgt i 2023 for 1 år | På valg |
| Styremedlem: | Marius Monsrud | Valgt i 2023 for 2 år | |
| | Petter Bergersen | Valgt i 2022 for 2 år | På valg |
| Varamedlem: | Aina Sylvia Haugen Rengmark | Valgt i 2023 for 1 år | På valg |

VALG

Styreleder velges hvert år, styremedlemmer tjenestegjør i to år, varamedlem velges hvert år. Det skal velges styreleder og varamedlem.

REVISOR

Sameiet har ikke egen revisor. Det er fritt innsyn i regnskapet ved behov.

ORGANISASJONSNUMMER

Sameiets organisasjonsnummer er: 982 376 947

REGNSKAP – FORRETNINGSFØRER

PHM Forvaltning AS, Gamle Drammensvei 40, 1369 Stabekk – Org. 977 023 017
Telefon: 67 81 88 00 - E-post: forvaltning@p hm.no

REGNSKAP OG FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskapet og balanse for regnskapsåret med tilhørende noter et riktig inntrykk for sameiets stilling og resultat av virksomheten, og regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

ØKONOMI

Regnskapet for 2023 har hatt en omsetning (felleskostnader) med kr 450.984, - driftskostnader med kr 346 329 og viser et overskudd med kr 4.201 etter finansinntekter/utgifter. Det vises ellers til vedlagte regnskapsoppstilling med noter. Til orientering på årsmøtet legges frem budsjettet for 2024 med et forventet overskudd med kr 45 585.

ARBEIDSMILJØ

Sameiet hadde ved årsskifte ingen ansatte og baseres på innleide tjenester.

YTRE MILJØ

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø mer enn normalt.

BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 10 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnummer 225 og bruksnummer 220 i Oslo Kommune

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Protector Forsikring AS (Profinans)

Kundenummer 1508608 - Telefon +47 24 13 18 88 - Epost: Skade@protectorforsikring.no

Alle henvendelser til forsikringsselskapet skal godkjennes av styret.



Årsberetning 2023 Sameiet Rosenlundgate 17, 0474 Oslo

VEDLIKEHOLD OG UTBEDRINGER 2023

2023 ble et litt roligere år i sameiet, etter full renovering av soilrør høsten 2022. Men jevnlig dukker det opp nye behov for vedlikehold. Samme høst gikk Rosenlundgata 19 i bresjen for en utbedring av vannløp i bakgårds-kroken, der det har samla seg opp mye vann i jordsmonnet med påfølgende fuktighet og saltutslag på kjellervegger grunnet takrenner og rør i bakken som ikke fører vannet til kum og utløp. Siden en av takrennene tilhører oss i Rosenlundgata 17 tok vi 25% av kostnaden for dette arbeidet (ca 60.000,-), selv om våre kjellervegger ikke er synlig berørt av dette. Dette arbeidet ble ferdigstilt og fakturert første halvår av 2023, med påfølgende etterstell i bakgården.

I etterkant av installering av felles brannvarslingsanlegg i Krystallpalasset er det i 2023 inngått avtale med Firesafe angående årlig inspeksjon av dette anlegget. På høsten ble det også gjennomført befaringer og påbegynt prosess med utbedring av generell brannsikkerhet i oppgangen, i henhold til krav fra brannetaten (se mer info under framdriftsplan for 2024).

Det har også vært et par problemer med callinganlegget, med reparasjon av denne i en av leilighetene.

Det ble holdt ett styremøte i 2023. Det ble også gjennomført en fellesdugnad der det ble montert rekkverk ned kjellertrappa og fiksing av hoveddøra slik at den smekker igjen slik den skal (etter å ha vært ustabil spesielt i vinterhalvåret).

STATUS OG FREMDRIFTSPLAN 2024

Brannetaten har de siste åra hatt en runde med alle sameier i Krystallpalasset med befaringer og krav om utbedring av brannsikkerhet i gården. Disse kravene har nå også nådd oss i R17, og prosessen med dette ble påbegynt høsten 2023. Etter befaringer kommer vi nokså billig fra det i forhold til hva det kunne ha medført (f.eks. renovering av kjellertak), men en liten liste med krav må imøtekommes i 2024/25. Framdriftsplan er sendt brannetaten denne vinteren, basert på befarings- og faglig rapport gjennomført av Norsk Brannvern.

Dette arbeidet vil totalt komme på ca 150.000,- i utgifter, der de to største utbedringene er 1) tetting av kjellertak (gjennomføres i juni 2024), og 2) installering av ledelys/markeringskilt i oppgangen (gjennomføres i 2025). Brannslukningsapparater (3 stk) på fellesarealet er allerede installert denne vinteren. Det må også tas en kontroll av det elektriske anlegget i oppgangen i løpet av året, der vi krysser fingra for at det ikke medfører ekstra kostnader/utbedringer.

Siden vedlikeholdsposten i budsjettet må ta høyde for årlige utbedringer som dette, samt en nokså lav egenkapital og høye renter generelt for tida, så vi oss nødt til å oppjustere fellesutgiftene fra og med februar 2024.

Oslo, 04.04.2024

Håvard Gravdal
Styreleder i Rosenlundgata 17



Sameiet Rosenlundgata 17

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Rosenlundgata 17 Org.nr. 982376947
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Sameiet Rosenlundgata 17

Resultatregnskap år 2023

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | |
| | 285 480 | 223 800 | 260 000 | 320 000 |
| Inntekter felleskostnader | | | | |
| Inntekter kabel-TV/ bredbånd | 32 040 | 29 040 | 30 000 | 32 000 |
| Inntekter renter/ avdrag lån | 133 464 | 78 033 | 128 124 | 140 000 |
| Andre inntekter | 0 | 10 922 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 450 984 | 341 795 | 418 124 | 492 000 |
| Kostnader | | | | |
| Lønn | 17 115 | 17 115 | 17 115 | 17 115 |
| Kommunale avgifter | 64 013 | 54 691 | 66 000 | 72 000 |
| Strøm og varme | 9 615 | 9 488 | 14 000 | 12 000 |
| TV og bredbånd | 28 735 | 26 728 | 28 000 | 32 000 |
| Andre driftskostnader | 2 | 64 563 | 52 409 | 54 600 |
| Reparasjon og vedlikehold | 3 | 66 948 | 974 250 | 20 000 |
| Forretningsførsel og honorarer | 4 | 42 503 | 47 403 | 40 000 |
| Forsikring | 52 133 | 47 576 | 52 000 | 56 000 |
| Andre kostnader | 705 | 599 | 600 | 0 |
| Sum kostnader | 346 329 | 1 230 258 | 292 315 | 351 915 |
| Driftsresultat | 104 655 | -888 463 | 125 809 | 140 085 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | |
| Finanskostnader | 100 454 | 56 599 | 72 000 | 94 500 |
| Sum finans | 5 | -100 454 | -56 599 | -94 500 |
| Resultat | 4 201 | -945 062 | 53 809 | 45 585 |



Sameiet Rosenlundgata 17

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| <hr/> | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 415 | 28 735 |
| Sum fordringer | | 86 415 | 28 735 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 6 | 90 155 | 130 729 |
| Sum omløpsmidler | | 176 569 | 159 464 |
| Sum eiendeler | | 176 569 | 159 464 |

Balanserapport 2023 for Sameiet Rosenlundgata 17



Sameiet Rosenlundgata 17

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | -1 478 314 | -1 478 314 |
| Årets resultat | | 4 201 | 0 |
| Sum egenkapital | | -1 474 114 | -1 478 314 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 582 972 | 1 628 350 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 582 972 | 1 628 350 |
| Leverandørgjeld | | 57 475 | 1 139 |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 9 411 | 7 388 |
| Påløpte kostnader | | 824 | 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 67 711 | 9 429 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 176 569 | 159 464 |

OSLO, 31.12.2023
Sameiet Rosenlundgata 17

Håvard Gravdal
Styrets leder

Marius Monsrud
Styremedlem

Petter Furulund Bergersen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Lønnskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar skattefritt | 0 | 750 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 15 000 | 14 250 | 15 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 2 115 | 2 115 | 2 115 |
| Sum lønnskostnader | 17 115 | 17 115 | 17 115 | 17 115 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 15 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 2 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Renhold | 8 640 | 14 138 | 18 000 | 12 000 |
| Skadedyrkontroll | 0 | 2 063 | 0 | 0 |
| Brannalarmavtale | 18 836 | 0 | 0 | 0 |
| Dugnadsrelaterte kostnader | 899 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent Sameieforeningen | 34 000 | 34 000 | 34 000 | 34 000 |
| Bank og kortgebyrer | 2 188 | 2 209 | 2 600 | 2 800 |
| Sum andre kostnader | 64 563 | 52 409 | 54 600 | 48 800 |

Note 3 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygninger | 0 | 0 | 20 000 | 70 000 |
| Vedlikehold callinganlegg | 3 568 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold brannteknisk | 2 900 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold tak | 0 | 9 832 | 0 | 0 |
| Vedlikehold vann og avløp | 60 480 | 954 418 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 66 948 | 974 250 | 20 000 | 70 000 |

Note 4 Honorarer

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Forretningsførsel fast | 42 503 | 39 533 | 40 000 | 44 000 |
| Forretningsførsel diverse | 0 | 2 488 | 0 | 0 |
| Honorar juridisk bistand | 0 | 5 383 | 0 | 0 |
| Sum honorar | 42 503 | 47 403 | 40 000 | 44 000 |



Note 5 Finans

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Omk./Rente 1636.31.14613 | 0 | 56 599 | 0 | 0 |
| Renter/omk. lån 1636.58.59608 | 100 454 | 0 | 72 000 | 94 500 |
| Sum finanskostnader | 100 454 | 56 599 | 72 000 | 94 500 |
| Sum finans | -100 454 | -56 599 | -72 000 | -94 500 |

Note 6 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr. 82 983 og sparekonto kr. 7 172.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 7 Langsiktig gjeld

DnB (Lån 2022)

Renter 31.12.23: 7,00%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022

1 650 000

Nedbetalt tidligere

21 650

Nedbetalt i år

45 378

Lånesaldo 31.12

1 582 972

Beregnet innfrielsesdato: 07.07.2042

Sum langsiktig gjeld

1 582 972

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

1 338 606

Note 8 Disponible midler


| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 150 035 | 130 529 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 4 201 | -945 062 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -45 378 | 964 569 |
| B. Årets endring i disponible midler | -41 177 | 19 506 |
| C. Disponible midler 31.12 | 108 858 | 150 035 |



Årsberetning og regnskap 2023 R17.pdf

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|----------------------------|------------|-----------------|------------|
| Bergersen, Petter Furulund | 2024-04-09 | Monsrud, Marius | 2024-04-09 |

Identifikasjon

 bankID[™] Bergersen, Petter Furulund

Identifikasjon

 bankID[™] Monsrud, Marius

| Navn | Dato |
|-----------------|------------|
| Gravdal, Håvard | 2024-04-09 |

Identifikasjon

 bankID[™] Gravdal, Håvard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))