



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 069 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Carl Erik Mehren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 102 400	2 016 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 102 400</b>	<b>2 016 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	168 110	165 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		1 313 730	1 463 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 789 636</b>	<b>1 909 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 764</b>	<b>106 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 987	9 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 987</b>	<b>9 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 767</b>	<b>24 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 547</b>	<b>397 280</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 547</b>	<b>397 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 531</b>	<b>131 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	131 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 531</b>	<b>131 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 165	35
Andre fordringer		273 584	241 696
Sum fordringer		286 749	241 731
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 527	2 173 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 527	2 173 062
Sum omløpsmidler		2 829 276	2 414 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 829 276</b>	<b>2 414 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 567 606	2 186 075
Sum opptjent egenkapital		2 567 606	2 186 075
Sum egenkapital		2 567 606	2 186 075
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 832	227 463
Skyldige offentlige avgifter		1 291	813
Annen kortsiktig gjeld		4 547	443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 670</b>	<b>228 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>261 670</b>	<b>228 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 829 276</b>	<b>2 414 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 069 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Carl Erik Mehren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 982 069 092  
ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 102 400	2 016 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 102 400</b>	<b>2 016 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	168 110	165 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		1 313 730	1 463 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 789 636</b>	<b>1 909 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 764</b>	<b>106 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 987	9 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 987</b>	<b>9 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 767</b>	<b>24 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 547</b>	<b>397 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 531</b>	<b>131 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	131 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 531</b>	<b>131 862</b>



Organisasjonsnr: 982 069 092  
ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 165	35
Andre fordringer		273 584	241 696
Sum fordringer		286 749	241 731
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 527	2 173 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 527	2 173 062
Sum omløpsmidler		2 829 276	2 414 794
SUM EIENDELER		2 829 276	2 414 794
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 567 606	2 186 075
Sum opptjent egenkapital		2 567 606	2 186 075
Sum egenkapital		2 567 606	2 186 075
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 832	227 463
Skyldige offentlige avgifter		1 291	813
Annen kortsiktig gjeld		4 547	443
Sum kortsiktig gjeld		261 670	228 719
Sum gjeld		261 670	228 719



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 829 276

2 414 794



Organisasjonsnr: 982 069 092  
ØREKROKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## RESULTATREGNSKAP 2023 Ørekroken Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 102 400	2 016 000	2 102 400	2 188 800
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 102 400</b>	<b>2 016 000</b>	<b>2 102 400</b>	<b>2 188 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	36 347	33 946	35 000	35 000
Styrehonorar		110 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		21 763	21 424	20 445	20 445
Avskrivninger		0	0	7 000	0
Strøm		38 778	41 461	46 000	40 000
Renhold		16 406	14 946	15 000	17 000
Vedlikehold bygg		124 638	321 300	250 000	250 000
Vedlikehold VVS		4 888	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		50 108	33 587	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		49 851	35 712	50 000	200 000
Revisjonshonorar	0	11 000	12 000	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar		74 562	71 010	74 600	78 300
Telefon		8 000	8 000	8 000	8 000
Årsavgift TV		283 390	257 653	282 600	309 100
Forsikringer		174 163	144 731	173 700	212 500
Festeavgift		525 674	525 674	525 674	525 674
Kommunale avgifter		207 076	229 452	251 300	278 000
Andre driftskostnader		52 992	48 130	35 000	35 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 789 636</b>	<b>1 909 026</b>	<b>2 002 819</b>	<b>2 237 519</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>312 764</b>	<b>106 974</b>	<b>99 581</b>	<b>-48 719</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		52 987	9 707	800	60 000
Utbytte Gjensidige		15 780	15 181	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>68 767</b>	<b>24 888</b>	<b>800</b>	<b>60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>381 531</b>	<b>131 862</b>	<b>100 381</b>	<b>11 281</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	131 862	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>381 531</b>	<b>131 862</b>	<b>100 381</b>	<b>11 281</b>



**BALANSE 2023 Ørekroken Terrasse Boligsameie**

	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	12 990	0
Andre restanser	175	35
Andre fordringer	273 584	241 696
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	2 542 215	2 172 752
Skattetrekk	312	310
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>2 829 276</b>	<b>2 414 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 829 276</b>	<b>2 414 794</b>

226 Ørekroken Terrasse Boligsameie



## BALANSE 2023 Ørekroken Terrasse Boligsameie

	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	2 186 075	2 186 075
Årets resultat	381 531	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 567 606</b>	<b>2 186 075</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	255 832	227 463
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	4 547	443
Offentlige avgifter	1 291	813
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>261 670</b>	<b>228 719</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>261 670</b>	<b>228 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 829 276</b>	<b>2 414 794</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Mehren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grethe Lisbeth Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Ericson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ernst Gilberg  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Ørekroken Terrasse Boligsameie

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 186 075</b>	<b>2 054 213</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	381 531	131 862
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>381 531</b>	<b>131 862</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 567 606</b>	<b>2 186 075</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært utbetalt lønn til 1 person.

Noter



Resultat og balanse med noter for Ørekroken Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ørekroken Terrasse Boligsameie**

Styreleder	Carl Erik Mehren (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anders Ericson (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Grethe Lisbeth Karlsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Ernst Gilberg (sign.)	19.03.2024



Til årsmøtet i Ørekroken Terrasse Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørekroken Terrasse Boligsameie 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 20. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-20 17:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.