



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 982 930  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HYTTEGATA 18  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggerlag AL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Steinar H. Flom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		651 882	581 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 882</b>	<b>581 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	14 890	25 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 230
Annen driftskostnad	2,3	357 878	1 257 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 768</b>	<b>1 284 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247</b>	<b>1 724</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 883</b>	<b>34 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 636</b>	<b>32 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 705</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>230 478</b>	<b>-735 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 414	63 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>63 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>63 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 136	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 136</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 749	36 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 749</b>	<b>36 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 885</b>	<b>36 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 299</b>	<b>100 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-480 245	-710 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-480 245</b>	<b>-710 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-480 246</b>	<b>-710 723</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	683 092	789 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>683 092</b>	<b>789 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>683 092</b>	<b>789 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	14 221
Skyldige offentlige avgifter		3 755	6 850
Annen kortsiktig gjeld		1 698	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 453</b>	<b>21 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>688 545</b>	<b>810 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 299</b>	<b>100 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363490

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 982 930  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HYTTEGATA 18  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggerlag AL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Steinar H. Flom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 986 982 930  
SAMEIET HYTTEGATA 18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		651 882	581 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 882</b>	<b>581 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	14 890	25 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 230
Annen driftskostnad	2,3	357 878	1 257 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 768</b>	<b>1 284 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247</b>	<b>1 724</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 883</b>	<b>34 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 636</b>	<b>32 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 705</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>230 478</b>	<b>-735 549</b>



Organisasjonsnr: 986 982 930  
SAMEIET HYTTEGATA 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 414	63 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>63 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>63 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 136	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 136</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 749	36 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 749</b>	<b>36 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 885</b>	<b>36 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 299</b>	<b>100 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-480 245	-710 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-480 245</b>	<b>-710 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-480 246</b>	<b>-710 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	683 092	789 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>683 092</b>	<b>789 712</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>683 092</b>	<b>789 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	14 221
Skyldige offentlige avgifter	3 755	6 850
Annen kortsiktig gjeld	1 698	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 453</b>	<b>21 188</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>688 545</b>	<b>810 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>208 299</b>	<b>100 177</b>



Organisasjonsnr: 986 982 930  
SAMEIET HYTTEGATA 18

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**



## REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN

### Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Sameiet Hyttegata 18 ved styret i sameiet.

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. 230 478,-. Disponible midler viser kr. 139 432,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 19.02.24

Kongsberg Boligbyggelag

Kristine Helgerud

Økonomileder/Statsautorisert regnskapsfører



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		406 014	349 387	398 954	492 664
Avdrag fellesgjeld		75 060	75 061	75 060	75 060
Renter fellesgjeld		12 420	12 421	12 420	12 420
Kabel-TV / Parabol-anlegg		88 200	83 400	84 600	90 000
Renter/avdrag fellesgjeld		46 800	38 349	33 098	31 345
Strømvavgifter		23 388	22 782	23 388	23 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 882</b>	<b>581 400</b>	<b>627 520</b>	<b>724 877</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	13 050	6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		59 160	57 714	59 162	63 388
Andre tjenester		5 000	7 500	0	0
Honorar innleid styreleder	1	0	15 975	12 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		1 840	3 098	2 538	2 961
Vedlikehold	2	46 173	950 540	210 000	120 000
TV og evt. internett		97 020	92 220	84 600	98 820
Forsikring		51 984	54 662	58 700	69 300
Internkontroll		41 811	28 320	0	30 000
Kommunale avgifter		0	17 285	0	0
Brøyting, feiing		33 974	26 350	35 000	35 000
Energi, strøm		21 791	20 281	26 000	26 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	4 000	0
Andre driftsutgifter	3	965	2 930	4 600	4 600
Kurs for tillitsvalgte		0	0	5 000	5 000
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Avskrivninger		0	1 230	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>372 768</b>	<b>1 284 106</b>	<b>508 600</b>	<b>477 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 114</b>	<b>-702 706</b>	<b>118 920</b>	<b>247 808</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		247	1 724	500	500
Andre finanskostnader		2 046	2 096	0	0
Rentekostnad boliglån		46 837	28 485	12 420	12 420
Renter tilleggslån		0	3 986	4 063	1 494
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>48 636</b>	<b>32 843</b>	<b>15 983</b>	<b>13 414</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Arsresultat</b>	5	<b>230 478</b>	<b>-735 549</b>	<b>102 937</b>	<b>234 394</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	63 414	63 414
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 414</b>	<b>63 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 961	0
Andre leierestanser		175	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		137 821	31 586
Innstående på konto - bundne skattetrekkmidler		2 928	5 177
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 885</b>	<b>36 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 299</b>	<b>100 177</b>

78 Sameiet Hyttegata 18



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-710 723	24 825
Årets resultat	5	230 478	-735 549
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-480 246</b>	<b>-710 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	683 092	789 712
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>683 092</b>	<b>789 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	14 221
Skyldig off. myndigheter		3 755	6 850
Påløpne renter		1 698	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 453</b>	<b>21 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>688 545</b>	<b>810 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 299</b>	<b>100 177</b>

Kongsberg 29.02.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Steinar H. Flom  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stine Nicolaysen Raaen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Stolen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>15 575</b>	<b>304 078</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	230 478	-735 549
Tilbakeføring avskrivninger	0	1 230
Opptak langsiktig gjeld	0	700 000
Avdrag langsiktig gjeld	-106 620	-254 149
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>123 857</b>	<b>-288 468</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>139 432</b>	<b>15 575</b>
Omløpsmidler	144 885	36 763
Kortsiktig gjeld	-5 453	-21 188
<b>Disponible midler</b>	<b>139 432</b>	<b>15 575</b>



## Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	13 050	6 000
5102 Honorar innleid styreleder	0	15 975
<b>Sum</b>	<b>13 050</b>	<b>21 975</b>

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 500	775 709
6602 Vedlikehold VVS	18 588	1 856
6603 Vedlikehold elektro	15 085	172 975
6630 Forsikringsaker	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>46 173</b>	<b>950 540</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	310	2 264
7440 Kontingent NBBL	655	666
<b>Sum</b>	<b>965</b>	<b>2 930</b>

### Note 4 - Tomt

Festetomt ble innløst av sameiet i 2020 for kr. 0. Kostnaden for tinglysning i Kartverket er aktivert.

### Note 5 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.



Noter til regnskap 78 Sameiet Hyttegata 18

**Note 6 - Pantegjeld**

	<b>DNB BANK ASA</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Kreditor:</b>	Lån vedlikehold tak	Garasjelån
Formål:		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365441093</b>	<b>71778028993</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	6.75 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	30.04.2037	30.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	712 500
Lånesaldo 01.01:	677 247	112 500
Avdrag i perioden:	31 620	75 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>645 627</b>	<b>37 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	470 046	0

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365441093	15	43 042	645 630
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778028993	15	2 500	37 500



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hyttegata 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Hyttegata 18**

Styreleder	Steinar H. Flom (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Stine Nicolaysen Raaen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Camilla Stolen (sign.)	21.02.2024