



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 145 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Morten Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 922 588	1 670 676
Sum inntekter		1 922 588	1 670 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 061	160 881
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	396 968	396 968
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	609 969	969 011
Sum kostnader		1 144 998	1 526 860
Driftsresultat		777 590	143 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 539	85
Annen finansinntekt		19 493	17 950
Sum finansinntekter		33 032	18 035
Annen rentekostnad		433 151	301 375
Sum finanskostnader		433 151	301 375
Netto finans		-400 119	-283 340
Ordinært resultat før skattekostnad		377 471	-139 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 471	-139 524
Årsresultat		377 471	-139 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 471	-139 525
Sum overføringer og disponeringer		377 471	-139 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	52 840	66 624
Sum varige driftsmidler		52 840	66 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	6 290 664	6 673 848
Sum finansielle anleggsmidler		6 290 664	6 673 848
Sum anleggsmidler		6 343 504	6 740 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	224
Andre fordringer		507 138	287 755
Sum fordringer		507 138	287 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 230	1 150 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 230	1 150 677
Sum omløpsmidler		1 941 368	1 438 656
SUM EIENDELER		8 284 872	8 179 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 638 036	1 260 565
Sum opptjent egenkapital		1 638 036	1 260 565
Sum egenkapital	10	1 638 036	1 260 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 290 664	6 673 848
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 664	6 673 848
Sum langsiktig gjeld		6 290 664	6 673 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 429	212 528
Annen kortsiktig gjeld		32 743	32 187
Sum kortsiktig gjeld		356 172	244 715
Sum gjeld		6 646 836	6 918 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 284 872	8 179 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582654

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 145 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Morten Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 982 145 805
BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 922 588	1 670 676
Sum inntekter		1 922 588	1 670 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 061	160 881
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	396 968	396 968
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	609 969	969 011
Sum kostnader		1 144 998	1 526 860
Driftsresultat		777 590	143 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 539	85
Annen finansinntekt		19 493	17 950
Sum finansinntekter		33 032	18 035
Annen rentekostnad		433 151	301 375
Sum finanskostnader		433 151	301 375
Netto finans		-400 119	-283 340
Ordinært resultat før skattekostnad		377 471	-139 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 471	-139 524
Årsresultat		377 471	-139 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 471	-139 525
Sum overføringer og disponeringer		377 471	-139 525



Organisasjonsnr: 982 145 805
BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	52 840	66 624
Sum varige driftsmidler		52 840	66 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	9	6 290 664	6 673 848
Sum finansielle anleggsmidler		6 290 664	6 673 848
Sum anleggsmidler		6 343 504	6 740 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	224
Andre fordringer			
		507 138	287 755
Sum fordringer		507 138	287 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 434 230	1 150 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 434 230	1 150 677
Sum omløpsmidler		1 941 368	1 438 656
SUM EIENDELER		8 284 872	8 179 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 638 036	1 260 565
Sum opptjent egenkapital		1 638 036	1 260 565
Sum egenkapital	10	1 638 036	1 260 565



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 290 664	6 673 848
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 664	6 673 848
Sum langsiktig gjeld		6 290 664	6 673 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 429	212 528
Annen kortsiktig gjeld		32 743	32 187
Sum kortsiktig gjeld		356 172	244 715
Sum gjeld		6 646 836	6 918 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 284 872	8 179 128



Organisasjonsnr: 982 145 805
BOSAMEIET AUSTAD SKOG DEL 20/566

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Bosameiet Austad Skog del 20/566

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bosameiet Austad Skog del 20/566's årsregnskap som viser et overskudd på kr 377.471. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16. februar 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 862 976	1 615 632	1 862 976	1 955 424
Andre inntekter	1	59 612	55 044	0	20 000
Sum inntekter		1 922 588	1 670 676	1 862 976	1 975 424
Kostnader					
Personalkostnader	2	138 061	160 881	159 740	136 920
Avskrivninger	3	396 968	396 968	394 736	394 736
Kommunale avgifter		1 768	2 021	2 500	2 875
Strøm og annen energi	4	98 156	81 394	69 000	80 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	31 850	389 328	242 000	300 000
Løpende driftskostnader	6	85 271	67 928	122 800	146 800
Administrativ konsulentbistand	7	52 866	50 848	52 480	55 325
Digitale tjenester		118 540	118 628	139 520	141 732
Forsikringer		212 149	172 383	214 450	235 895
Andre driftskostnader	8	9 369	86 481	30 000	30 000
Sum driftskostnader		1 144 998	1 526 861	1 427 226	1 524 283
Driftsresultat		777 590	143 815	435 750	451 141
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		13 539	85	0	0
Andre finansinntekter		19 493	17 950	0	0
Rentekostnader		433 151	301 375	457 275	491 793
Sum finansinntekter / finanskostnader		-400 120	-283 340	-457 275	-491 793
Årets resultat		377 471	-139 525	-21 525	-40 652
Disponering:					
Overført annen egenkapital		377 471	-139 525	0	0
Sum disponeringer		377 471	-139 525	0	0

klientnr. 803 Bosameiet Austad Skog del 20/566 org.nr. 982145805



Balanse - Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	52 840	66 624
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	9	6 290 664	6 673 848
Sum anleggsmidler		6 343 504	6 740 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	224
Erstatningsmessige skader		193 792	0
Andre fordringer		313 346	287 755
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 434 230	1 150 677
Sum omløpsmidler		1 941 368	1 438 656
SUM EIENDELER		8 284 872	8 179 128

klientnr. 803 Bosameiet Austad Skog del 20/566 org.nr. 982145805



Balanse - Bosameiet Austad Skog del 20/566 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 638 036	1 260 565
Sum egenkapital	10	1 638 036	1 260 565
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	6 290 664	6 673 848
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 650	19 481
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		323 429	212 528
Påløpne renter		3 852	2 084
Annen kortsiktig gjeld		3 141	10 622
Sum gjeld		6 646 836	6 918 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 284 872	8 179 128

Sted: _____, dato: _____

Morten Skjelbred
Styreleder

Tor Atle Ståmes
Styremedlem

Tone Karen Bergene
Styremedlem

klientnr. 803 Bosameiet Austad Skog del 20/566 org.nr. 982145805



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjenningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 850 976	1 609 632
3601 Leieinntekter garasjer	12 000	6 000
3622 Strømförbruk elbil	59 612	0
3690 El-bil strøm	0	55 044
Sum	1 922 588	1 670 676

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5330 Styrehonorar	120 000	140 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	17 061	19 881
Sum	138 061	160 881

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Anleggsmidler

	Etablering Elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 490
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 840
Årets avskrivninger :	13 784
Anskaffelsesar :	2020
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	98 156	81 394
Sum	98 156	81 394

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 531	104 012
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 130	53 497
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 188	231 818
Sum	31 850	389 328

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	0	240
6395 Sommer og vintervedlikehold	83 171	65 889
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	85 271	67 928

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	48 978	47 598
Sum	52 866	50 848



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	3 033	78 000
6500 Verktøy	862	299
6540 Inventar	0	299
6550 Driftsmateriale	0	2 763
6800 Kontorrekvisita	134	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	830
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	1 890
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 990	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	950	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
Sum	9 369	86 481

Note 9 - Langsiktig fordring

	År 2023
1370 Langsiktig fordring	6 290 664
Sum	6 290 664

Sameiet tok opp et lån i 2019 på kr 8.000.000, -. Nedbetalingstiden var 19 år. Lånet var planlagt til å dekke kostnader for rehabilitering av terrasser og malerarbeid. Kostnadene er balanseført som en langsiktig fordring mot sameierne. Den langsiktige fordringen økte med ytterligere kr 1.972.086, - i 2020 og nedskrives i takt med avdrag på lån.

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	1 638 036	1 260 565
SUM EGENKAPITAL	1 638 036	1 260 565

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Bosameiet Austad Skog del 20/566

Note 11 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB BANK ASA - (Sameie)
Lånenummer:	12137084439
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 673 848
Avdrag i perioden:	383 184
Lånesaldo 31.12:	6 290 664
Saldo 5 år frem i tid:	4 384 402

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137084439	24	262 111	6 290 664

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Bosameiet Austad Skog del 20/566.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bosameiet Austad Skog del 20/566

Styreleder	Morten Skjelbred (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Tor Atle Stærnes (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Tone Karen Bergene (sign.)	16.02.2024