



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 617  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLVIKTOPPEN  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Kjell Veiby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	576 096	576 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>576 096</b>	<b>576 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	3,4,5,6	511 751	470 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 308</b>	<b>479 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 788</b>	<b>96 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 796	7 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 796</b>	<b>7 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 796</b>	<b>-7 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>84 583</b>	<b>104 291</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 583</b>	<b>104 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 584</b>	<b>104 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	84 584	104 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 584</b>	<b>104 294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	845 893	794 626
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>845 893</b>	<b>794 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>845 893</b>	<b>794 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 650
Andre fordringer		21 116	63 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 116</b>	<b>66 086</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		107 666	103 842
<b>Sum investeringer</b>		<b>107 666</b>	<b>103 842</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 546	74 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 546</b>	<b>74 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 327</b>	<b>243 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 101 220</b>	<b>1 038 568</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		845 893	794 626
Annen egenkapital		147 795	114 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>993 688</b>	<b>909 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>993 688</b>	<b>909 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 769	78 375
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		63 763	51 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 532</b>	<b>129 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 532</b>	<b>129 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 101 220</b>	<b>1 038 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 617  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLVIKTOPPEN  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Kjell Veiby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 988 320 617  
SAMEIET FJELLVIKTOPPEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	576 096	576 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>576 096</b>	<b>576 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	511 751	470 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 308</b>	<b>479 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 788</b>	<b>96 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 796	7 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 796</b>	<b>7 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 796</b>	<b>-7 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>84 583</b>	<b>104 291</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 583</b>	<b>104 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 584</b>	<b>104 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	84 584	104 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 584</b>	<b>104 294</b>



Organisasjonsnr: 988 320 617  
SAMEIET FJELLVIKTOPPEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	845 893	794 626
Sum finansielle anleggsmidler		845 893	794 626
Sum anleggsmidler		845 893	794 626

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2 650
Andre fordringer		21 116	63 436
Sum fordringer		21 116	66 086

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		107 666	103 842
Sum investeringer		107 666	103 842

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 546	74 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 546	74 015

Sum omløpsmidler		255 327	243 942
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 101 220	1 038 568
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond		845 893	794 626
Annen egenkapital		147 795	114 479
Sum opptjent egenkapital		993 688	909 104
Sum egenkapital	8	993 688	909 104



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	43 769	78 375
Skyldige offentlige avgifter	0	-1
Annen kortsiktig gjeld	63 763	51 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 532</b>	<b>129 464</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>107 532</b>	<b>129 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 101 220</b>	<b>1 038 568</b>



Organisasjonsnr: 988 320 617  
SAMEIET FJELLVIKTOPPEN

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**



Årsregnskap 2023 Sameiet Fjellviktoppen

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>114 479</b>	<b>149 068</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	84 584	104 294
Endringer i andre langsiktige poster	-51 268	-138 884
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>33 316</b>	<b>-34 589</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>147 795</b>	<b>114 479</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	255 327	243 942
Kortsiktig gjeld	-107 532	-129 464
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>147 795</b>	<b>114 479</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	576 096	576 096	576 096	622 125
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>576 096</b>	<b>576 096</b>	<b>576 096</b>	<b>622 125</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>576 096</b>	<b>576 096</b>	<b>576 096</b>	<b>622 125</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 058	1 058	1 058	1 058
Styrehonorar	2	7 500	7 500	7 500	12 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		11 708	11 100	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	44 462	24 422	34 900	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		133 107	103 241	110 000	146 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	10 815	5 625	5 938	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	5 496	1 619	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	55 522	144 706	224 500	202 000
Forretningsførerhonorar		33 755	32 804	33 755	35 600
Andre honorar		61 235	2 869	2 952	3 500
Kontorkostnad		1 130	1 898	0	1 000
TV/bredbånd		92 268	93 958	92 268	92 268
Kontingenter og gaver		0	182	0	0
Forsikringer		57 028	43 867	57 028	66 666
Andre kostnader		5 225	4 685	6 199	6 334
<b>Sum kostnad</b>		<b>520 308</b>	<b>479 531</b>	<b>593 098</b>	<b>622 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 788</b>	<b>96 565</b>	<b>-17 002</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 796	7 729	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-28 796</b>	<b>-7 729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 584</b>	<b>104 294</b>	<b>-17 002</b>	<b>0</b>
Andre overføringer	10	51 268	138 884	0	0
Overført sameiekapital		33 316	-34 589	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>84 584</b>	<b>104 294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	7	845 893	794 626
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>845 893</b>	<b>794 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 650
Kostnader til avregning		107 666	103 842
Andre kortsiktige fordringer		20	26
Forskuddsbetalte kostnader		21 096	63 410
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		126 546	74 015
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 327</b>	<b>243 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 101 220</b>	<b>1 038 568</b>

1179 Sameiet Fjellviktoppen Org. nr 988320617



## Balanse 2023 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		845 893	794 626
Annen egenkapital		147 795	114 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>993 688</b>	<b>909 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>993 688</b>	<b>909 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 769	78 375
Skyldig off. myndigheter		0	-1
A konto til avregning		62 550	49 200
Annen kortsiktig gjeld		1 213	1 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 532</b>	<b>129 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 532</b>	<b>129 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 101 220</b>	<b>1 038 568</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Veiby  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger Kristoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Rishovd  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Fjellviktoppen

### 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.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 11 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 113, b.nr 397 i Sandefjord kommune. Eieromt på 3 731 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561549

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Fjellviktoppen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	471 228	471 228
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 268	92 268
3690 Andre inntekter, bod	1 800	1 800
<b>Sum</b>	<b>576 096</b>	<b>576 096</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	7 500	7 500
<b>Sum</b>	<b>8 558</b>	<b>8 558</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	160	0
6362 Skadedyrutryddelse	6 502	2 145
6390 Andre driftskostnader	0	7 410
6391 Snømåking/strøing/feiing	37 799	14 868
<b>Sum</b>	<b>44 462</b>	<b>24 422</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 000	0
6420 Lisens Bevar HMS/Antivirus/Microsoft 365	7 815	5 625
<b>Sum</b>	<b>10 815</b>	<b>5 625</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 683	453
6540 Inventar	0	299
6552 Driftsmateriell	813	868
<b>Sum</b>	<b>5 496</b>	<b>1 619</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Fjellviktoppen

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	14 963	40 545
6602 Vedlikehold VVS	12 368	22 418
6603 Vedlikehold elektro	600	30 898
6611 Vedlikehold heiser	11 454	10 450
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 153	13 335
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 517	6 899
6620 Vedlikehold utstyr	0	161
6630 Egenandel forsikring	3 000	20 000
6641 Malerarbeider	1 590	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 877	0
<b>Sum</b>	<b>55 522</b>	<b>144 706</b>

### Note 7 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.23 er saldoen kr 845 893,39. Må sees mot note øremerket avsetning.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Fjellviktoppen

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	794 626	51 267	845 893
Årets resultat	114 479	33 316	147 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>909 104</b>	<b>84 584</b>	<b>993 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>909 104</b>	<b>84 584</b>	<b>993 688</b>

Sameiet har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075/8976.

### Note 9 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2023
Inngående balanse	794 626
Innbetalt til vedlikeholdsfond	132 000
Renter vedlikeholdsfond	26 494
Utbetalt fra vedlikeholdsfond	-107 226
<b>Utgående balanse</b>	<b>845 894</b>

### Note 10 - Andre overføringer

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. I 2023 ble det overført kr. 158 493,64. Må sees mot note øremerket avsetning.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjellviktoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Fjellviktoppen**

Styreleder	Kjell Veiby (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Bjørn Rishovd (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Inger Kristoffersen (sign.)	14.03.2024