



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 308 322  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTBYKROKEN  
Forretningsadresse: c/o Regnskapspartner AS  
Hovinmovegen 14  
2060 GARDERMOEN

### 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: Anne Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 000 369	751 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 369</b>	<b>751 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2	48 493	18 256
Annen driftskostnad	3	1 916 912	763 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 404</b>	<b>781 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965 035</b>	<b>-29 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		341	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>341</b>	
Annen rentekostnad		90 231	
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 731</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97 390</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-297 084	-29 371
Udekket tap		-765 341	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</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	4	19 053	7 375
Andre kortsiktige fordringer	4	133 360	109 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 413</b>	<b>116 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 571 289	189 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 571 289</b>	<b>189 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 0 à 0	5		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			297 084
Udekket tap		765 341	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-765 341</b>	<b>297 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-765 341</b>	<b>297 084</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 475 020	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 475 020</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 475 020</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 024	7 429
Skyldige offentlige avgifter			2 256
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 024</b>	<b>9 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 489 043</b>	<b>9 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465677

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 308 322  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VESTBYKROKEN  
Forretningsadresse: c/o Regnskapspartner AS  
Hovinmovegen 14  
2060 GARDERMOEN

**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: Anne Jahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

**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: 887 308 322  
BOLIGSAMEIET VESTBYKROKEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 000 369	751 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 369</b>	<b>751 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2	48 493	18 256
Annen driftskostnad	3	1 916 912	763 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 404</b>	<b>781 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965 035</b>	<b>-29 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		341	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>341</b>	
Annen rentekostnad		90 231	
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 731</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97 390</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-297 084	-29 371
Udekket tap		-765 341	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>



Organisasjonsnr: 887 308 322  
BOLIGSAMEIET VESTBYKROKEN

## 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	4	19 053	7 375
Andre kortsiktige fordringer	4	133 360	109 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 413</b>	<b>116 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 571 289	189 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 571 289</b>	<b>189 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 0 å 0	5		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			297 084
Udekket tap		765 341	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-765 341</b>	<b>297 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-765 341</b>	<b>297 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 475 020	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 475 020</b>	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 475 020</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 024	7 429
Skyldige offentlige avgifter			2 256
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 024</b>	<b>9 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 489 043</b>	<b>9 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>



Organisasjonsnr: 887 308 322  
BOLIGSAMEIET VESTBYKROKEN

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

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.



# Årsregnskap 2023

## Boligsameiet Vestbykroken

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskap  
Revisorberetning

Org.nr.: 887 308 322

AH   



## Boligsameiet Vestbykroken Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		1 000 369	751 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 000 369</b>	<b>751 925</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	2	48 493	18 256
Annen driftskostnad	3	1 916 912	763 040
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 965 404</b>	<b>781 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965 035</b>	<b>-29 371</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekter		341	0
Rentekostnader		90 231	0
Annen finanskostnad		7 500	0
<b>Netto finansielle poster</b>		<b>-97 390</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		297 084	29 371
Overført til udekket tap		765 341	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 062 426</b>	<b>-29 371</b>



## Boligsameiet Vestbykroken Balanse


	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	4	19 053	7 375
Andre kortsiktige fordringer	4	133 360	109 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 413</b>	<b>116 936</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 571 289	189 833
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>





## Boligsameiet Vestbykroken Balanse

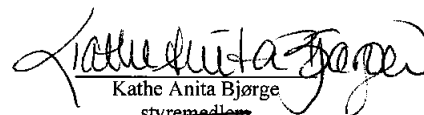
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	297 084
Udekket tap		-765 341	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-765 341</b>	<b>297 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-765 341</b>	<b>297 084</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 475 020	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 475 020</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 024	7 429
Skyldige offentlige avgifter		0	2 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 024</b>	<b>9 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 489 043</b>	<b>9 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 723 702</b>	<b>306 769</b>

Dal, 21.03.2024  
Styret i Boligsameiet Vestbykroken

  
Anne Jahr  
styreleder

  
Mark Stoll  
~~nestleder~~  
styremedlem

  
Anders Haaland  
styremedlem

  
Kathe Anita Bjørge  
styremedlem  
nestleder



## Boligsameiet Vestbykroken

### Noter til regnskapet for 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret etc

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til styremedlemmer	Styret
Styrehonorar	42 500
Arbeidsgiveravgift	5 993
<b>Sum</b>	<b>48 493</b>

Sameiet har ingen ansatte, og har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2023	2022
Brøyting/strøing/plenklipp mv	187 748	106 996
Skadedyrkontroll	1 070	12 520
Vedlikehold	1 377 731	460 084
Regnskap og revisjon	43 419	47 747
Forsikring	120 779	122 286
Endring i avsetning for forventet tap	158 660	0
Øvrige driftskostnader	27 505	13 407
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 916 912</b>	<b>763 040</b>



## Boligsameiet Vestbykroken

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Fordring felleskostnader	19 053	7 375
Øvrige kundefordringer	158 660	0
Avsetning for tap øvrige kundefordringer	-158 660	
Forskuddsbetalte kostnader forsikring	121 585	109 561
Forskuddsbetalte kostnader	11 775	
<b>Sum</b>	<b>152 413</b>	<b>116 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-14 024	-7 429
<b>Sum</b>	<b>-14 024</b>	<b>-7 429</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 475 020	0
<b>Sum</b>	<b>-4 475 020</b>	<b>0</b>

### Note 5 Antall sameiere

Boligsameiet Vestbykroken består av 32 seksjoner av eiendommen gnr 92 bnr 623 i Eidsvoll kommune



Til årsmøtet i Boligsameiet Vestbykroken

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vestbykroken som viser et underskudd på kr 1 062 426. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 internkontroll 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 avviklet.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum  
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no  
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 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>

Elverum, 3. april 2024

**Fram Revisjon AS**

Erlend Øverby Sund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning 2023 for Boligsameiet Vestbykroken



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sund, Erlend**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/03/2024 13:26:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.