



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 614
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 152	1 201 512
Sum inntekter		1 228 152	1 201 512
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	91 280	111 818
Annen driftskostnad		1 164 682	1 187 425
Sum kostnader		1 255 962	1 299 243
Driftsresultat		-27 810	-97 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		104	822
Sum finansinntekter		104	822
Annen finanskostnad		120	0
Sum finanskostnader		120	0
Netto finans		-16	822
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 826	-96 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 826	-96 909
Årsresultat		-27 826	-96 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 826	-96 909
Sum overføringer og disponeringer		-27 826	-96 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 405	91
Andre fordringer		83 230	87 812
Sum fordringer		76 825	87 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 202	338 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 202	338 334
Sum omløpsmidler		357 027	426 237
SUM EIENDELER		357 027	426 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 396	371 223
Sum opptjent egenkapital		343 396	371 223
Sum egenkapital		343 396	371 223
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 358	55 014
Annen kortsiktig gjeld		273	
Sum kortsiktig gjeld		13 631	55 014
Sum gjeld		13 631	55 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 027	426 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544839

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 614
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 920 069 614
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 152	1 201 512
Sum inntekter		1 228 152	1 201 512
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	91 280	111 818
Annen driftskostnad		1 164 682	1 187 425
Sum kostnader		1 255 962	1 299 243
Driftsresultat		-27 810	-97 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		104	822
Sum finansinntekter		104	822
Annen finanskostnad		120	0
Sum finanskostnader		120	0
Netto finans		-16	822
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 826	-96 909
Årsresultat		-27 826	-96 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 826	-96 909
Sum overføringer og disponeringer		-27 826	-96 909



Organisasjonsnr: 920 069 614
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 405	91
Andre fordringer		83 230	87 812
Sum fordringer		76 825	87 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 202	338 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 202	338 334
Sum omløpsmidler		357 027	426 237
SUM EIENDELER		357 027	426 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 396	371 223
Sum opptjent egenkapital		343 396	371 223
Sum egenkapital		343 396	371 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 358	55 014
Annen kortsiktig gjeld		273	
Sum kortsiktig gjeld		13 631	55 014
Sum gjeld		13 631	55 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 027	426 237



Organisasjonsnr: 920 069 614
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	111818.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 11 280. NOTE 3 - STYREHONORAR Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 80 000.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eplehagen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eplehagen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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>

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 02CCX-810E-MIDYS-HH05K-KVHBS-H1WKC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 09:24:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02CCX-810EJ-MIDY5-HH05K-KVH85-HTWK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

for

Eplehagen Boligsameie

Orgnr: 920 069 614

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	371 223	468 132
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-27 826	-96 909
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-27 826	-96 909
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	343 396	371 223
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	357 027	426 237
Kortsiktig gjeld	13 630	55 014
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	343 396	371 223



Eplehagen Boligsameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 228 152	1 201 512	1 201 752	
SUM DRIFTSINNEKTER		1 228 152	1 201 512	1 201 752	0
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	11 280	13 818	13 395	
Styrehonorar/Lønn	3	80 000	98 000	95 000	
Forsikring		112 820	107 938	145 115	
Forretningsførsel		43 000	79 333	45 361	
Revisjon		7 725	34 461	7 250	
Kommunale avgifter		319 754	244 574	281 260	
Energi/fyring		55 209	63 674	65 795	
Kabel-TV/internett		175 823	166 641	172 881	
Vedlikehold	4	285 292	160 854	150 000	
Vaktmestertjenester		33 375	33 491	35 000	
Renhold	5	57 528	82 174	45 000	
Andre driftskostnader	6	74 157	214 285	104 000	
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 255 962	1 299 243	1 160 057	0
DRIFTSRESULTAT		-27 810	-97 731	41 695	0
FINANSINNEKST/-KOSTNAD					
Finansinntekter		104	822	0	0
Finanskostnader		119	0	0	0
RESULTAT FINANSPOSTER		16	-822	0	0
Resultat		-27 826	-96 909	41 695	0
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	-27 826	-96 909		
SUM DISPONERING		-27 826	-96 909		



Eplehagen Boligsameie

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-6 405	91
Forskuddsbetalte kostnader	8	83 230	87 812
Bankinnskudd		280 202	338 333
SUM OMLØPSMIDLER		357 027	426 237
<hr/>			
SUM EIENDELER		357 027	426 237
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	343 396	371 223
SUM EGENKAPITAL		343 396	371 223
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 358	55 014
Utlegg		272	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 630	55 014
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 027	426 237



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER



Eplehagen Boligsameie

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 11 280.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 80 000.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	2 004
Vedlikehold elektro	39 771
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	7 928
Drift/vedlikehold heis	89 466
Vedlikehold brannsikring	113 469
Dører og porter	19 404
Diverse vedlikeholdskostnader	13 250
Sum vedlikehold	285 292

NOTE 5 - RENHOLD

Mattleie	15 447
Renhold	42 082
Sum renhold	57 528

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	2 866
Renovasjon	313
Snøbrøyting/gressklipping	59 202
Kontingenter	332
Øredifferanser	-2
Bank og kortgebyrer	4 445
System- og transaksjonskostnader	7 002
Sum andre driftskostnader	74 157

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	371 223
Overført til/fra egenkapital	-27 826
Opptjent egenkapital 31.12	343 396

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	37 120
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	44 451
Andre forskuiddsbetalte kostnader	1 658
Sum forskuiddsbetalte kostnader	83 230