



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 251 063  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VERITAS HAVE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 499 996	2 720 084
Annen driftsinntekt		269 237	1 166 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 233</b>	<b>3 886 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 530	114 100
Annen driftskostnad		2 903 671	2 643 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 929 201</b>	<b>2 757 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 968</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 585	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 585</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 383</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 383</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 383	1 129 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 383</b>	<b>1 129 541</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 888	22 968
Andre fordringer		187 538	185 024
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 421	1 382 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 421	1 382 640
Sum omløpsmidler		1 758 848	1 590 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 758 848</b>	<b>1 590 632</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		976 158	1 129 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>976 158</b>	<b>1 129 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>976 158</b>	<b>1 129 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 903	86 527
Annen kortsiktig gjeld		594 787	374 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 690</b>	<b>461 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>782 690</b>	<b>461 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 758 848</b>	<b>1 590 632</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 251 063  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VERITAS HAVE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 928 251 063  
BOLIGSAMEIET VERITAS HAVE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 499 996	2 720 084
Annen driftsinntekt		269 237	1 166 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 233</b>	<b>3 886 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 530	114 100
Annen driftskostnad		2 903 671	2 643 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 929 201</b>	<b>2 757 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 968</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 585	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 585</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 383</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 383</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 383	1 129 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 383</b>	<b>1 129 541</b>



Organisasjonsnr: 928 251 063  
BOLIGSAMEIET VERITAS HAVE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 888	22 968
Andre fordringer		187 538	185 024
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 421	1 382 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 421	1 382 640
Sum omløpsmidler		1 758 848	1 590 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 758 848</b>	<b>1 590 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		976 158	1 129 541
Sum opptjent egenkapital		976 158	1 129 541



Sum egenkapital	976 158	1 129 541
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	187 903	86 527
Annen kortsiktig gjeld	594 787	374 564
Sum kortsiktig gjeld	782 690	461 091
Sum gjeld	782 690	461 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 758 848	1 590 632



Organisasjonsnr: 928 251 063  
BOLIGSAMEIET VERITAS HAVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	

### Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar

### 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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Veritas Have

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Veritas Have.

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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



## **BDO**

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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8GN10-8YJHH-YEMAI-DPS2Q-DSQ5D-KUKXM



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-25 12:05:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GN10-8YJHH-YEMAI-DPS2Q-DSQSD-KUKXM

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>



## Resultatregnskap


### Boligsameiet Veritas Have

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		2 499 996	2 500 000	2 720 084
Andre inntekter	2	269 237	224 400	1 166 834
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 769 233</b>	<b>2 724 400</b>	<b>3 886 919</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		0	0	100 000
Andre personalkostnader	3	25 530	0	14 100
Kommunale avgifter		713 506	719 100	604 227
Vedlikehold	4	940 083	679 700	444 088
Kollektiv avtale TV/bredbånd		60 514	58 000	61 874
Driftskostnader	5	756 601	877 900	945 383
Honorarer	6	266 673	197 400	363 269
Forsikring		129 939	130 000	196 298
Andre kostnader	7	36 354	59 700	28 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 929 201</b>	<b>2 721 800</b>	<b>2 757 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 968</b>	<b>2 600</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		6 585	40 000	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>6 585</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-153 383</b>	<b>42 600</b>	<b>1 129 540</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-153 383	0	1 129 541
<b>Sum overføringer</b>		<b>-153 383</b>	<b>0</b>	<b>1 129 541</b>

 BankID Signing  
Morten D. Lie  
2024-05-13

 BankID Signing  
Knut Lie  
2024-05-13

 BankID Signing  
Line Gilhus-Moe  
2024-05-13

 BankID Signing  
Reidar Eyvind Moe  
2024-05-14

 BankID Signing  
Morten Ottar Kildahl  
2024-05-14

 BankID Signing  
regnskap



## Balanse

### Boligsameiet Veritas Have

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 888	22 968
Andre fordringer	8	187 538	185 024
Bankinnskudd mv.	9	1 566 421	1 382 640
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 758 848</b>	<b>1 590 632</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 758 848</b>	<b>1 590 632</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		976 158	1 129 541
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>976 158</b>	<b>1 129 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		26 996	58 186
Fyringsoppgjør	11	406 958	153 151
Leverandørgjeld		187 903	86 527
Påløpte kostnader		160 833	163 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 690</b>	<b>461 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>782 690</b>	<b>461 091</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 758 848</b>	<b>1 590 632</b>

Høvik, 13.05.2024  
Styret for Boligsameiet Veritas Have

Reidar Eyvind Moe  
Styrets leder

Line Gilhuus-Moe  
Styremedlem

Morten Ottar Kildahl  
Styremedlem

Morten Danny Lie  
Styremedlem

Knut Lie  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

#### Sammenligningstall

Tallene for 2022 gjelder perioden fra oppstart i november 2021 til 31.12.2022.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Parkering	172 800	172 800	183 655
Likviditetstilskudd	0	0	921 200
kollektiv avtale internett	57 024	51 600	61 980
Andre inntekter *	39 413	0	0
<b>Sum</b>	<b>269 237</b>	<b>224 400</b>	<b>1 166 834</b>

\* Av dette gjelder ca kr 38 000,- inntektsført avregnet forbrukt propan pr mai 2023. Beløpet er inntektsført fordi sameiet ikke ble belastet for 1.fylling av propan.

### Note 3 Andre personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arbeidsgiveravgift	0	0	14 100
Andre sosiale kostnader	25 530	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 530</b>	<b>0</b>	<b>14 100</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

I årsmøtet for 2023 ønsket styret en styremiddag i stedet for styrehonorar, og det er dette som er kostnadsført i regnskapet for 2023 etter vedtak i årsmøtet.



## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	0	20 000	8 916
Vedlikehold utearealer *	184 393	20 000	10 715
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	0
Vedlikehold og drift heis	164 204	135 000	75 338
Vedl. nøkler, låser, skilt	131 891	59 800	26 317
Vedlikehold VVS	120 000	97 000	0
Vedlikehold elektro	82 721	122 500	107 701
Vedlikehold garasjeanlegg	113 133	5 000	45 154
Vedl.hold ventilasjon	43 502	89 400	228
Brannsikkerhet, sprinkling	100 239	12 000	88 806
Vedl./drift gassanlegg **	0	59 000	0
Prosjekt bergvarme	0	0	80 914
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>940 083</b>	<b>679 700</b>	<b>444 088</b>

\* Denne posten inneholder også grøntskjøtsel for 2023, med ca. kr 106 000

\*\* alle kostnader forbundet med gassanlegget er avregnet

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	459 994	400 000	704 393
Refundert ladestrøm *	-136 825	0	0
Renhold	142 500	142 500	98 744
Matter	43 500	43 500	20 605
Annen renovasjon	10 595	9 400	7 702
Skadedyrkontroll	8 550	0	0
Grøntskjøtsel **	0	60 000	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	62 984	55 000	59 680
Maskiner og utstyr	0	0	10 520
Vaktmestertjenester	161 900	157 500	39 375
Variable	902	10 000	0
Andre honorarer	0	0	2 250
Dugnad	0	0	854
Hjemmeside/internett	0	0	1 261
Porto	2 501	0	0
<b>Sum</b>	<b>756 601</b>	<b>877 900</b>	<b>945 383</b>

\* Av dette gjaldt kr 26 638,- ladestrøm fra 2022

\*\* Dette er kostnadsført på konto «vedlikehold utearealer», se note 4



## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	9 656	0	0
Forretningsførsel	72 000	72 000	84 000
Ekstra forretningsførsel	9 625	0	6 154
Beboerportal	3 059	2 900	2 880
Nøkkeladministrasjon	0	2 500	0
Honorar juridisk bistand *	60 049	60 000	68 590
Konsulenttjenester *	112 285	60 000	201 644
<b>Sum</b>	<b>266 673</b>	<b>197 400</b>	<b>363 269</b>

\* det er totalt mottatt kr 330 018 i erstatning fra forsikringsselskap som er fordelt på disse to kontiene

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	12 500	2 700	2 650
Styre- og årsmøter	0	5 000	11 200
Dugnader, Tilstelninger	8 284	0	0
Bankomkostninger	3 543	2 000	3 925
EHF-fakturagebyr	0	0	49
Diverse kostnader	12 029	50 000	10 316
Øreavrunding	-1	0	1
<b>Sum</b>	<b>36 354</b>	<b>59 700</b>	<b>28 141</b>

## Note 8 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Til gode fra leverandør ladestrøm	22 476	35 000
Kostnadsdeling naboeiendommer	42 164	39 336
Kostnader til viderefakturering		2 368
Forskuddsbetalte kostnader	122 898	108 319
<b>Sum</b>	<b>187 538</b>	<b>185 023</b>

## Note 9 Bankinnskudd m.v.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Driftskonto BB	310 257	1 382 640
9666.01.61748 Sparekonto	502 162	0
9666.01.61721 Pl.konto 31+	754 002	0
<b>Sum</b>	<b>1 566 421</b>	<b>1 382 640</b>



## Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	1 129 541	-
Årets resultat	-153 383	1 129 541
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>976 158</b>	<b>1 129 541</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

## Note 11 Fyringsoppgjør

Innbetalt akonto varmt vann og oppvarming 2023	-	736 800	
Strømkostnad oppvarming/ varmt vann 2023		334 900	
Avregningskostnader Ista		26 672	
<b>Til avregning 31.12.</b>			<b>- 375 229</b>
Innbetalt akonto gasspeiser mai-desember 2023	-	71 750	
Fylt propan 28.04.2023		40 021	
<b>Uavregnet gasspeiser pr 31.12.</b>			<b>- 31 729</b>
<b>Uavregnet fyring pr. 31.12.2023</b>			<b>- 406 958</b>

Oppvarming/varmt vann avregnes årlig. Avregningen gjøres av Ista, og alle målere fjernavleses.

Alle kostnader som gjelder gassanlegget (vedlikehold, service og forbruk gass) avregnes. Første avregning ble gjort etter at gassforbruk ble avlest i begynnelsen av mai 2023.

## Note 11 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	1 129 541
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	-153 383
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>976 158</b>
Årets endringer disponible midler	-153 383
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 758 848
- Kortsiktig gjeld	782 690
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>976 158</b>