



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 231 584
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HIGHLAND LODGE FJELLANDSBY
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Espeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 814 417	2 207 438
Sum inntekter		2 814 417	2 207 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 360	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 219 352	1 519 474
Sum kostnader		2 285 712	1 519 474
Driftsresultat		528 705	687 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 181	624
Sum finansinntekter		3 181	624
Annen rentekostnad		212	3
Annen finanskostnad		315	0
Sum finanskostnader		527	3
Netto finans		2 653	621
Ordinært resultat før skattekostnad		531 359	688 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 359	688 585
Årsresultat		531 358	688 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		531 358	688 585
Sum overføringer og disponeringer		531 358	688 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 300	24 450
Andre fordringer		303 554	604 915
Sum fordringer		451 854	629 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 273	775 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 273	775 599
Sum omløpsmidler		1 889 127	1 404 965
SUM EIENDELER		1 889 127	1 404 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 423 892	892 534
Sum opptjent egenkapital		1 423 892	892 534
Sum egenkapital	8	1 423 892	892 534
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 798	512 431
Annen kortsiktig gjeld		27 437	0
Sum kortsiktig gjeld		465 235	512 431
Sum gjeld		465 235	512 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 127	1 404 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672221

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 231 584
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HIGHLAND LODGE FJELLANDSBY
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Espeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 930 231 584
SAMEIET HIGHLAND LODGE FJELLANDSBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 814 417	2 207 438
Sum inntekter		2 814 417	2 207 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 360	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 219 352	1 519 474
Sum kostnader		2 285 712	1 519 474
Driftsresultat		528 705	687 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 181	624
Sum finansinntekter		3 181	624
Annen rentekostnad		212	3
Annen finanskostnad		315	0
Sum finanskostnader		527	3
Netto finans		2 653	621
Ordinært resultat før skattekostnad		531 359	688 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 359	688 585
Årsresultat		531 358	688 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		531 358	688 585
Sum overføringer og disponeringer		531 358	688 585



Organisasjonsnr: 930 231 584
SAMEIET HIGHLAND LODGE FJELLANDSBY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 300	24 450
Andre fordringer		303 554	604 915
Sum fordringer		451 854	629 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 273	775 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 273	775 599
Sum omløpsmidler		1 889 127	1 404 965
SUM EIENDELER		1 889 127	1 404 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 423 892	892 534
Sum opptjent egenkapital		1 423 892	892 534
Sum egenkapital	8	1 423 892	892 534
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 798	512 431
Annen kortsiktig gjeld		27 437	0
Sum kortsiktig gjeld		465 235	512 431
Sum gjeld		465 235	512 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 127	1 404 965



Organisasjonsnr: 930 231 584
SAMEIET HIGHLAND LODGE FJELLANDSBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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
Sameiet Highland Lodge Fjellandsby

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Highland Lodge Fjellandsby's årsregnskap som viser et overskudd på kr 531 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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, 2.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Highland Lodge Fjellandsby - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 695 332	2 207 438	2 873 894	2 783 600
Andre inntekter	1	119 085	0	0	60 000
Sum inntekter		2 814 417	2 207 438	2 873 894	2 843 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	66 360	0	74 100	114 100
Kommunale avgifter		102 151	27 345	140 804	250 000
Strøm og annen energi	3	775 445	729 832	628 095	800 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	242 149	123 218	390 000	239 866
Løpende driftskostnader	5	454 438	233 544	336 000	683 915
Administrativ konsulentbistand	6	231 174	161 498	140 200	213 759
Digitale tjenester		190 403	91 223	100 096	190 000
Forsikringer		211 265	85 935	94 604	180 000
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	0	0	187 000
Andre driftskostnader	7	12 327	66 879	63 396	24 000
Sum driftskostnader		2 285 712	1 519 474	1 967 295	2 882 640
Driftsresultat		528 705	687 964	906 599	-39 040
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 181	624	0	0
Rentekostnader		212	3	0	0
Andre finanskostnader		315	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		2 653	621	0	0
Årets resultat		531 358	688 585	906 599	-39 040
Disponering:					
Overført annen egenkapital		531 358	688 585	0	0
Sum disponeringer		531 358	688 585	0	0

klientnr. 678 Sameiet Highland Lodge Fjellandsby org.nr. 930231584



Balanse - Sameiet Highland Lodge Fjellandsby - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		148 300	24 450
Andre fordringer		303 554	604 915
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 437 273	775 599
Sum omløpsmidler		1 889 127	1 404 965
SUM EIENDELER		1 889 127	1 404 965

klientnr. 678 Sameiet Highland Lodge Fjellandsby org.nr. 930231584



Balanse - Sameiet Highland Lodge Fjellandsby - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 423 892	892 534
Sum egenkapital	8	1 423 892	892 534
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 437	0
Leverandørgjeld		437 798	512 431
Sum gjeld		465 235	512 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 127	1 404 965

Sted: _____, dato: _____

Roger Espeli
Styreleder

Svein Erik Lund
Styremedlem

Tonje Røsholdt Andersen
Styremedlem

Øyvind Lio
Styremedlem

Terje Olafsen
Styremedlem

Roy Børsheim
Styremedlem

klientnr. 678 Sameiet Highland Lodge Fjellandsby org.nr. 930231584



Noter Sameiet Highland Lodge Fjellandsby

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

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	2 141 910	1 609 945
3603 Forbruk energimåler	364 266	597 423
3608 Vannmåler, vann/avløp	189 156	70
3622 Strømforbruk elbil	52 505	0
3699 Andre driftsinntekter	66 580	0
Sum	2 814 417	2 207 438

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	60 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	6 360	0
Sum	66 360	0

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	775 445	729 832
Sum	775 445	729 832

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	218 756	123 218
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	23 394	0
Sum	242 149	123 218



Noter Sameiet Highland Lodge Fjellandsby

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmester / housekeeping	336 000	0
6360 Renhold	0	180 000
6395 Sommer og vintervedlikehold	7 188	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	53 544
6780 Andre driftsavtaler	111 250	0
Sum	454 438	233 544

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	29 000	25 000
6705 Honorar regnskap	45 636	0
6710 Forretningsførerhonorar	126 563	136 498
6711 Honorar administrative tjenester	29 975	0
Sum	231 174	161 498

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6550 Driftsmateriale	6 511	0
6553 Lisenskostnader	1 800	59 028
7770 Bank og kortgebyrer	679	6 802
7790 Annen kostnad	3 337	0
7791 Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	1 050
Sum	12 327	66 879

Note 8 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Oppjent egenkapital	1 423 892	892 534
SUM EGENKAPITAL	1 423 892	892 534

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Highland Lodge Fjellandsby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Highland Lodge Fjellandsby

Styreleder	Roger Espeli (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Terje Olafsen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Svein Erik Lund (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Roy Børsheim (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Tonje Røsholdt Andersen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Øyvind Lio (sign.)	27.03.2025