



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 025 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG
25-34
Forretningsadresse: v/Sparebank1 Regnskapsh. Valhall AS
Halandvegen 3A
3540 NESBYEN

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: Ole Arne Buøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		858 012	669 206
Annen driftsinntekt		4 570	751
Sum inntekter		862 582	669 957
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 198	54 198
Annen driftskostnad	2	813 142	710 923
Sum kostnader		867 339	765 120
Driftsresultat		-4 757	-95 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 460	952
Annen finansinntekt		12 505	12 220
Sum finansinntekter		14 965	13 172
Annen rentekostnad		18	0
Sum finanskostnader		-18	0
Netto finans		14 947	13 172
Resultat før skattekostnad		10 190	-81 991
Årsresultat		10 190	-81 991
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	10 190	-81 991
Sum overføringer og disponeringer		10 190	-81 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 468	11 038
Andre kortsiktige fordringer		28 926	28 979
Sum fordringer		37 394	40 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 405	275 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 405	275 669
Sum omløpsmidler		373 799	315 686
SUM EIENDELER		373 799	315 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	274 176	263 986
Sum opptjent egenkapital		274 176	263 986
Sum egenkapital		274 176	263 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 623	51 701
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Sum kortsiktig gjeld		99 623	51 701
Sum gjeld		99 623	51 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 799	315 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362357

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 025 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG
25-34
Forretningsadresse: v/Sparebank1 Regnskapsh. Valhall AS
Halandvegen 3A
3540 NESBYEN

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: Ole Arne Buøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 994 025 961
SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG
25-34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		858 012	669 206
Annen driftsinntekt		4 570	751
Sum inntekter		862 582	669 957
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 198	54 198
Annen driftskostnad	2	813 142	710 923
Sum kostnader		867 339	765 120
Driftsresultat		-4 757	-95 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 460	952
Annen finansinntekt		12 505	12 220
Sum finansinntekter		14 965	13 172
Annen rentekostnad		18	0
Sum finanskostnader		-18	0
Netto finans		14 947	13 172
Resultat før skattekostnad		10 190	-81 991
Årsresultat		10 190	-81 991
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	10 190	-81 991
Sum overføringer og disponeringer		10 190	-81 991



Organisasjonsnr: 994 025 961
SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG
25-34

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 468	11 038
Andre kortsiktige fordringer		28 926	28 979
Sum fordringer		37 394	40 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 405	275 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 405	275 669
Sum omløpsmidler		373 799	315 686
SUM EIENDELER		373 799	315 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	274 176	263 986



Sum opptjent egenkapital	274 176	263 986
Sum egenkapital	274 176	263 986
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	99 623	51 701
Skyldige offentlige avgifter	0	-1
Sum kortsiktig gjeld	99 623	51 701
Sum gjeld	99 623	51 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	373 799	315 686



Organisasjonsnr: 994 025 961
SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG
25-34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47500.00	47500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6698.00	6698.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54198.00	54198.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i sameiet. Utbetaling av godtgjørelse til styret ble fordelt slik; Styreleder kr. 30.000,- Styremedlemmer kr. 5.000,-. Totalt kr. 15.000,- Varamedlem kr. 2.500,-. Det er utbetalt godtgjørelse til selskapets revisor i regnskapsåret med kr 10 625,- som gjelder revisjon. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

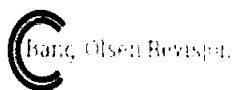
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapselskap

Til årsmøtet i Sameiet Nesbyen Fjellandsby Bygg 25-34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nesbyen Fjellandsby Bygg 25-34 som viser et overskudd på kr 10 190. 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 og kontantstrømmer 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.

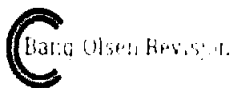
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nesbyen Fjellandsby Bygg 25-34



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregisteret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen
Godkjent regnskapsselskap

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 avggi 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>

Drammen, 8. mars 2024
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor



SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG 25-34
994 025 961

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		858 012	669 206
Annen driftsinntekt		4 570	751
Sum driftsinntekter		862 582	669 957
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-54 198	-54 198
Annen driftskostnad	2	-813 142	-710 923
Sum driftskostnader		-867 339	-765 120
Driftsresultat		-4 757	-95 163
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 460	952
Annen finansinntekt		12 505	12 220
Sum finansinntekter		14 965	13 172
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-18	0
Sum finanskostnader		-18	0
Netto finans		14 947	13 172
Resultat før skattekostnad		10 190	-81 991
Årsresultat		10 190	-81 991
Overføringer			
Annen egenkapital	3	10 190	-81 991
Sum overføringer		10 190	-81 991



SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG 25-34
994 025 961

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 468	11 038
Andre kortsiktige fordringer		28 926	28 979
Sum fordringer		37 394	40 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 405	275 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 405	275 669
Sum omløpsmidler		373 799	315 686
SUM EIENDELER		373 799	315 686



SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG 25-34
994 025 961

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	274 176	263 986
Sum opptjent egenkapital		274 176	263 986
Sum egenkapital		274 176	263 986
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 623	51 701
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Sum kortsiktig gjeld		99 623	51 701
Sum gjeld		99 623	51 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 799	315 686

Nesbyen, 28.02.2024

Hans Hagen
styrets leder

Lars Ragnar Johannessen
styremedlem

Per Erling Berg
styremedlem

Trond Arne Hilden
styremedlem



SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG 25-34
994 025 961

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Sameiet dekker felleskostnader på vegne av leilighetseiere og det fastsettes et budsjett over disse kostnadene hvert år hvor sameierne betaler inn en forholdsmessig andel hvert halvår.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	47 500	47 500
Arbeidsgiveravgift	6 698	6 698
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	54 198	54 198

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i sameiet.
Utbetaling av godtgjørelse til styret ble fordelt slik;
Styreleder kr. 30.000,-
Styremedlemmer kr. 5.000,-. Totalt kr. 15.000,-
Varamedlem kr. 2.500,-.

Det er utbetalt godtgjørelse til selskapets revisor i regnskapsåret med kr 10 625,- som gjelder revisjon. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.



SAMEIET NESBYEN FJELLANDSBY BYGG 25-34
994 025 961

Note 2 - Annen Driftskostnad

	2023	2022	Budsjett 2023	
			56 000	Godtgjørelse Styre
Elektrisitet	63 894	96 245	75 000	
Vannavgift	184 200	173 050		
Snøbrøyting	100 332	91 487	100 000	
Løypekjøring	40 000	40 000		
Veiavgift Nystølen	1 667		1 700	
Mindre driftsmidler	1 699			
Vedlikehold bygninger	233 534	133 627	335 000	
Revisjon	10 625	10 625	11 000	
Regnskapsføring	35 451	41 236	45 000	
Kontorkostnader mv.	8 584	5 859	1 500	
Kontingenter	2 900	2 650	2 900	
Forsikringspremier	129 197	115 108	125 000	
Div. kostnader	1 059	1036		
			-120 000	Dekket av egenkapital
			633 100	Felleskostnadsfordeling fordeles etter brøk
Sum kostnader	813 142	710 923		

Note 3 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	263 986	263 986
Årsresultat	10 190	10 190
Egenkapital 31.12.2023	274 176	274 176

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.