



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Bjørn Tore Aarsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 887	448 159
Sum inntekter		484 887	448 159
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 666	30 350
Annen driftskostnad	3,4,5	393 740	411 084
Sum kostnader		423 405	441 434
Driftsresultat		61 482	6 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 752	4 725
Netto finans		13 752	4 725
Ordinært resultat før skattekostnad		61 481	6 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 481	6 725
Årsresultat		75 234	11 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 234	11 450
Sum overføringer og disponeringer		75 234	11 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 967
Andre fordringer	6	98 387	91 455
Sum fordringer		98 387	113 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 272	413 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 272	413 951
Sum omløpsmidler		607 659	527 372
SUM EIENDELER		607 659	527 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		517 795	442 560
Sum opptjent egenkapital		517 795	442 560
Sum egenkapital	7	517 795	442 560
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 864	83 741
Annen kortsiktig gjeld		0	1 071
Sum kortsiktig gjeld		89 864	84 812
Sum gjeld		89 864	84 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 659	527 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413847

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Bjørn Tore Aarsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 818 126 522
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 887	448 159
Sum inntekter		484 887	448 159
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 666	30 350
Annen driftskostnad	3, 4, 5	393 740	411 084
Sum kostnader		423 405	441 434
Driftsresultat		61 482	6 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 752	4 725
Netto finans		13 752	4 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 481	6 725
Årsresultat		75 234	11 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 234	11 450
Sum overføringer og disponeringer		75 234	11 450



Organisasjonsnr: 818 126 522
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 967
Andre fordringer	6	98 387	91 455
Sum fordringer		98 387	113 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 272	413 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 272	413 951
Sum omløpsmidler		607 659	527 372
SUM EIENDELER		607 659	527 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		517 795	442 560
Sum opptjent egenkapital		517 795	442 560
Sum egenkapital	7	517 795	442 560
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 864	83 741
Annen kortsiktig gjeld		0	1 071
Sum kortsiktig gjeld		89 864	84 812
Sum gjeld		89 864	84 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 659	527 372



Organisasjonsnr: 818 126 522
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Resultatregnskap for Boligsameiet Svartedalsberget

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader drift		384 972	339 948	385 000	394 900
Innkrevde kostnader garasjer		60 000	60 000	60 000	60 000
Andre innkrevde kostnader		39 915	48 211	55 000	55 000
Sum inntekter		484 887	448 159	500 000	509 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	26 000	26 600	27 900	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 666	3 750	3 900	4 200
Revisjonshonorar	3	3 875	3 750	3 800	4 400
Forretningsførerhonorar		45 966	44 628	46 000	48 700
Drift og vedlikehold	4	86 898	119 222	117 000	128 000
TV/bredbånd		97 340	82 260	86 400	103 000
Forsikringer		76 027	71 239	81 900	86 000
Kostnader strøm, energi		72 890	76 918	85 800	87 800
Andre driftskostnader	5	10 744	13 067	15 800	17 800
Sum driftskostnader		423 405	441 434	468 500	509 900
Driftsresultat		61 482	6 725	31 500	0
FINANS					
Renteinntekter		13 752	4 725	0	0
Sum finansielle poster		13 752	4 725	0	0
Resultat		75 234	11 450	31 500	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		75 234	11 450	0	0



Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	20 896
Kundefordringer		0	1 071
Andre fordringer	6	98 387	91 455
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		509 272	413 951
Sum omløpsmidler		607 659	527 372
SUM EIENDELER		607 659	527 372



Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		517 795	442 560
Sum egenkapital	7	517 795	442 560
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til SOBBL		0	1 071
Leverandørgjeld		89 864	83 741
Sum kortsiktig gjeld		89 864	84 812
Sum gjeld		89 864	84 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 659	527 372

Boligsameiet Svartedalsberget

Sted: _____, dato: _____

Stine Maria Leinum
Styreleder

Cato Aspaas
Styremedlem

Tormod Jensen
Styremedlem

Lag nr: 436. Boligsameiet Svartedalsberget Org. nr. 818 126 522



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	442 560	431 110
Endring disponible midler		
Årets resultat	75 234	11 450
Årets endring av disponible midler	75 234	11 450
Disponible midler	517 795	442 560
Omløpsmidler	607 659	527 372
Kortsiktig gjeld	-89 864	-84 812
Disponible midler	517 795	442 560

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2023 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2022/2023. Styrets honorar ble utbetalt i 2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	42 477	24 043
6603 Vedlikehold uteområde	41 187	77 520
6612 Kostnader garasjer	3 234	17 659
Sum	86 898	119 222

Vedlikehold omfatter åpnet tette rør, reparasjon av knekt pumpearmer, service på port, trefelling og lysrør i parkeringskjeller. I tillegg kommer løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, årskontroll brannvarsling samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy og redskap	4 795	0
6550 Driftsmateriell	0	1 231
6720 Honorar for økonom. og jur.bistan	0	494
6725 Juridisk rådgivning	0	7 188
6880 Kurs og konferanser	500	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	801	790
7710 Årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 572	1 489
7790 Andre driftskostnader	1 201	0
Sum	10 744	13 067

Konto 7790: Parkerings skilt

Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	98 387	91 455
Sum	98 387	91 455

Note 7 - Endring egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	442 560	431 110
Årets resultat	75 234	11 450
Egenkapital 31.12.	517 795	442 560



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Svartedalsberget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Svartedalsberget

Styreleder	Stine Maria Leinum (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Cato Aspaas (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Tormod Jensen (sign.)	05.03.2024



Til generalforsamlingen i
Boligsameiet Svartedalsberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Svartedalsberget sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 75 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 9B
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 826 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kjetil Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



Ledelsens 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 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 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>

Sarpsborg, 5. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i
Boligsameiet Svartedalsberget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Svartedalsberget sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 75 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 9B
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 826 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kjetten Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens 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 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 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>

Sarpsborg, 5. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor