



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 076 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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 Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	946 480	
Annen driftsinntekt	2	314 023	
Sum inntekter		1 260 503	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	822 001	
Sum kostnader		822 001	0
Driftsresultat		438 502	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		736	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		439 238	0
Totalresultat		439 238	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	439 238	
Sum overføringer og disponeringer		439 238	



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		9 165	
Andre fordringer		90 873	
Sum fordringer		100 038	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 587	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 587	
Sum omløpsmidler		688 625	0
SUM EIENDELER		688 625	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	439 238	
Sum opptjent egenkapital		439 238	
Sum egenkapital		439 238	0
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		193 973	
Annen kortsiktig gjeld		55 415	
Sum kortsiktig gjeld		249 387	0
Sum gjeld		249 387	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 625	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485892

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 076 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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 Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 931 076 361
PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	946 480	
Annen driftsinntekt	2	314 023	
Sum inntekter		1 260 503	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	822 001	
Sum kostnader		822 001	0
Driftsresultat		438 502	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		736	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		439 238	0
Totalresultat		439 238	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	439 238	
Sum overføringer og disponeringer		439 238	



Organisasjonsnr: 931 076 361
PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE

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		9 165	
Andre fordringer		90 873	
Sum fordringer		100 038	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 587	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 587	
Sum omløpsmidler		688 625	0
SUM EIENDELER		688 625	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	439 238	
Sum opptjent egenkapital		439 238	



Sum egenkapital	439 238	0
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	193 973	
Annen kortsiktig gjeld	55 415	
Sum kortsiktig gjeld	249 387	0
Sum gjeld	249 387	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	688 625	0



Organisasjonsnr: 931 076 361
PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 29.05.2024 for 5233 Pallplassen Terningene Boligsameie.

Møtested: Hotell Snø, Snølia 20, Lørenskog

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning. Møteleder vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, sakliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Styrets årsrapport

Sak 4: Personvalg

Sak 5: Styrehonorar

Sak 6: Vedtektsendring



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Tom Pronstad velges til møteleder. Et styremedlem signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 1 260 503 (mot budsjett kr 2 887 518)

Kostnader: kr 822 001 (mot budsjett kr 2 402 786)

Finansposter kr 736 (mot budsjett kr 2 000)

Resultat: kr 439 238 (mot budsjett kr 486 732)

Pallplassen Terningene boligsameie er under første driftsår. Første innflytting var i juni 2023. Budsjettet er basert på et helt driftsår, derfor viser driftsinntekter og driftskostnader avvik.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til annen egenkapital"

Sak 3: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 4: Personvalg

Styret i sameiet har sendt ut henvendelse til alle beboerne i sameiet, vedrørende ønske om å få andre beboere til å stille som styrekandidater. Det er ingen kandidater som har meldt seg.

Styret har en innstilling på valg av nye styremedlemmer som er på valg i sameiet. Alle styremedlemmene som er på valg stiller til gjenvalg

Nåværende styreleder Tom Pronstad, ble valgt inn for 1 år høsten 2023. Han ønsker å tre ut av rollen som styreleder. Hans Georg Helberg har sagt ja til å påta seg styrelederrollen for 1 år, Tom Pronstad blir med videre som styremedlem.

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Hans Georg Helberg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



- Morten Pettersen
- Tom Pronstad

Kandidater til **Varamedlem (1 år)** :

- Lene Løyning
- Thore Næss

Sak 5: Styrehonorar

Styret i sameiet har hatt svært mange oppgaver i forbindelse med oppstarten og har brukt mye tid på innhenting samt inngå avtaler med leverandører. Styret har hatt oppfølging med entreprenør/utbygger, etablert trivselsregler, rutiner for nøkkelbestilling, mm

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 82.000,-

Sak 6: Vedtektsendring

Styret foreslår justering av vedtektenes § 6.1 - Styrets sammensetning, 1. ledd, som i dag har en ordlyd som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og to – fire styremedlemmer. Det skal i tillegg velges én – to varamedlemmer. Utbygger har rett men ingen plikt til å sitte i styret inntil utbyggingen er ferdigstilt. Samt eventuelt sitte i styret i Pallplassen 1 Parkeringssameie (garasjen), til den er overlevert.

Styret foreslår å fjerne de 2 siste setningene, sameiet er overlevert i sin helhet og utbygger har ferdigstilt prosjektet. " Utbygger har rett men ingen plikt til å sitte i styret inntil utbyggingen er ferdigstilt. Samt eventuelt sitte i styret i Pallplassen 1 Parkeringssameie (garasjen), til den er overlevert."

Ny § 6.1 1.ledd blir som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og to – fire styremedlemmer. Det skal i tillegg velges én – to varamedlemmer.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret foreslår justering av vedtektene tilpasset dagens situasjon.



Pallplassen Terningene Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Tom Pronstad (tok over for Martin Kollenberg)	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem: Øivind Wethal	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Eva Sund	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Hans Georg Helberg	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Morten Pettersen	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret: Lene Løyning (valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Ingen valgkomite er valgt. Forretningsfører har sendt ut forespørsel ved det første valget som ble gjennomført vår 2023. Styret har sendt ut forespørsel om interesse for styreverv ved valg av ny styreleder, nytt styremedlem og varamedlem i november 2023.

SELSKAPSFORMLASJON

Pallplassen Terningene Boligsameie ble stiftet 22.02.2023 og har organisasjonsnummer 931.076.361.

Sameiet består av 48 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 107, bnr 2927 i Lørenskog kommune.

Sameiet har pliktig medlemskap i Pallplassen Driftsforening. Alle seksjonseiere har tinglyst rett til bruk av fellesarealer utenomhus på Pallplassen.

Pallplassen Driftsforening drifter utenomhusområder mellom sameiene Pallplassen Terningene Boligsameie, Pallplassen Tunhusene Boligsameie og Pallplassen Blokk A Boligsameie, samt fremtidige sameier på Pallplassen. I tillegg drifter Pallplassen Driftsforening felles garasjeanlegg under blokkene.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden stiftelse i ekstraordinært årsmøte, har styret avholdt 5 møter i 2023 og 3 møter i 2024, og behandlet løpende saker så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dialog med leverandører av tjenester
- Kurs – møter

Av andre større saker kan nevnes:

- Overtakelsesbefaringer av bygninger og fellesarealer
- Reklamasjoner overfor utbygger, bla
 - Problem med kalde baderomsgulv
 - Garasjeport til parkeringskjeller fungerer ikke tilfredsstillende
 - Ladeinfrastruktur fungerer ikke tilfredsstillende. Det er p.t. ikke mulig for alle å benytte smartladning pga begrensninger i installert infrastruktur.
- Etablert ordensregler
- Etablert branninstruks og HMS informasjon til beboere. I november engasjerte driftsforeningen BORI HMS til en gjennomgang av lekeplassene på området.
- Følge opp inngåtte/etablering av avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Ekstraordinært årsmøte for valg av ny styreleder, nytt styremedlem og nytt varamedlem i november 2023.
- 4 infoskriv til eiere/beboere
- Gjennom driftsforeningen etablert parkeringskontroll

TOMA leverer vaktmestertjenester og vinterdrift til Pallplassen Driftsforening. Dette fungerer etter styrets vurdering tilfredsstillende. Styret må inngå avtale om sommerdrift (gartnertjenester), dette har første år vært dekket av entreprenør.

Sameiet har avtale med TOMA om renholdstjenester. Dette fungerer ikke tilfredsstillende, og styret vil følge dette tettere opp.

Det er dessverre mye forsøpling i garasjen, på uteområder og ved avfallsbrønner. Gjentatte henstillinger om å overholde ordensregler og bidra til et ryddig miljø har ikke hatt ønsket effekt, og påfører driftsforeningen økte vaktmesterkostnader – som sameiene må dekke.



I løpet av dette første driftsåret har det flere ganger kommet behov for driftsavtaler som ikke har vært tatt høyde for i opprinnelig kalkyle for felleskostnader. En slik som ikke ligger i 2024 budsjettet er sommerdrift av uteområder, fordi dette har blitt levert av entreprenøren etter avtale med Selvaag i første år etter overtakelse. Styret er i prosess med å få tilbud og velge leverandør, og disse kostnadene kan medføre behov for økning av fellesutgiftene. Vi ser også behov for et lite vedlikeholdsfond til bl.a. knuste ruter, ødelagte lysstolper osv.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 10.april 2024.



Pallplassen Terningene Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Pallplassen Terningene Boligsameie org.nr. 931076361



Resultatregnskap 2023

Pallplassen Terningene Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	946 480	0	2 445 018	2 542 542
Annen driftsinntekt	2	314 023	0	442 500	0
Sum driftsinntekter		1 260 503	0	2 887 518	2 542 542
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	54 768	93 562
Konsulenttjenester	4	35 894	0	128 000	124 000
Rep og vedlikehold	5	51 358	0	173 000	165 999
Forsikringer		54 351	0	120 000	120 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	169 470	0	600 000	340 000
Energi og fyring	7	312 067	0	623 418	473 418
Kabel-TV og telefoni		54 913	0	201 600	210 624
Driftskostnader	8	35 935	0	170 000	107 000
Kostnader til fellessameier		106 813	0	263 000	717 246
Andre driftskostnader	9	1 201	0	69 000	134 999
Sum driftskostnader		822 001	0	2 402 786	2 486 848
Driftsresultat før finansposter		438 502	0	484 732	55 694
Finansielle poster					
Finansinntekt		736	0	2 000	0
Sum finansposter		736	0	2 000	0
Årsresultat		439 238	0	486 732	55 694
Overført til annen egenkapital	10	439 238	0	0	0
Sum disponering		439 238	0	0	0

Resultatrapport 2023 for Pallplassen Terningene Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Pallplassen Terningene Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	90 873	0
Kundefordringer	9 165	0
Sum fordringer	100 038	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	588 587	0
Sum omløpsmidler	688 625	0
SUM EIENDELER	688 625	0

Balanserapport 2023 for Pallplassen Terningene Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Pallplassen Terningene Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	439 238	0
Sum egenkapital		439 238	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 973	0
Annen kortsiktig gjeld		55 415	0
Sum kortsiktig gjeld		249 387	0
Sum gjeld		249 387	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 625	0

Pallplassen Terningene Boligsameie

Tom Pronstad
Styrets leder

Eva Merethe Tårnes Sund
Styremedlem

Morten Pettersen
Styremedlem

Øivind Wethal
Styremedlem

Hans Georg Helberg
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Pallplassen Terningene Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Boligsameiet ble etablert i mars 2023 med oppstart drift i mai 2023, ikke alle enheter var solgt i 2023 og har derfor ikke hatt full drift i 2023. Det er derfor avvik mellom regnskapstall og budsjett for 2023.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	710 506	0	1 770 000	1 858 500
3606	Kabel TV/bredbånd	68 936	0	201 600	210 624
3631	Fjernvarme	167 038	0	473 418	473 418
Sum felleskostnader		946 480	0	2 445 018	2 542 542

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Oppstartskapital	314 023	0	442 500	0
Sum andre driftsinntekter	314 023	0	442 500	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	48 000	82 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	6 768	11 562
Sum lønnskostnader	0	0	54 768	93 562

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	32 196	0	83 000	83 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	10 000	12 000
HMS	3 698	0	9 000	23 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	20 000	0
Sum konsulenttjenester	35 894	0	128 000	124 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	0	10 000	10 000
Vedlikehold VVS	0	0	15 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	10 000	3 999
Vedlikehold heis	26 983	0	50 000	56 000
Vedlikehold ventilasjon	24 375	0	55 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	23 000	36 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	51 358	0	173 000	165 999

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	169 470	0	600 000	340 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	169 470	0	600 000	340 000



Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	107 986	0	70 000	0
Fjernvarme	204 081	0	553 418	473 418
Sum energi og fyring	312 067	0	623 418	473 418

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	35 935	0	80 000	15 000
Renholdstjenester	0	0	90 000	92 000
Sum driftskostnader	35 935	0	170 000	107 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer	0	0	24 000	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	9 000	0
Lyspærer, sikringer etc	0	0	2 000	2 000
Driftskostnader	0	0	0	100 000
Nøkler, låser og skilt	0	0	18 000	18 000
Generalforsamling/årsmø	0	0	10 000	9 999
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	0	6 000	5 000
Sum andre driftskostnader	1 201	0	69 000	134 999



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	439 238	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	439 238	0
Annen egenkapital 31.12	439 238	0
Sum egenkapital 31.12	439 238	0

Note 11 Arbeidskapital

	2023	2022
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	439 238	0
B. Årets endring i arbeidskapital	439 238	0
C. Arbeidskapital 31.12	439 238	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	688 625	0
- Kortsiktig gjeld	249 387	0
= Arbeidskapital 31.12	439 238	0



5233 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Helberg, Hans Georg 2024-03-14

Identifikasjon
 **bankID** Helberg, Hans Georg


Navn Dato
Pronstad, Tom 2024-03-18

Identifikasjon
 **bankID** Pronstad, Tom

Navn Dato
Wethal, Øivind 2024-03-19

Identifikasjon
 **bankID** Wethal, Øivind

Navn Dato
Sund, Eva Merethe Tårnes 2024-03-14

Identifikasjon
 **bankID** Sund, Eva Merethe Tårnes

Navn Dato
Pettersen, Morten 2024-03-25

Identifikasjon
 **bankID** Pettersen, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Pallplassen Terningene Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pallplassen Terningene Boligsameie som viser et overskudd på NOK 439 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 26. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/26/2024 12:20:00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.