



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	913 049 233
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BYPARKEN ALLÈ BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Skaregata 16 A-F 6002 ÅLESUND

### 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:	Hilde Katrine Thorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 282 380	1 309 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 282 380</b>	<b>1 309 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 321 849	1 227 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 344 669</b>	<b>1 250 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 289</b>	<b>59 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 725	6 998
Annen finansinntekt		7 732	7 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 457</b>	<b>14 392</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 457</b>	<b>14 392</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-43 832	73 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</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>			
Andre fordringer		60 592	94 594
Sum fordringer		60 592	94 594
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 816	396 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 816	396 532
Sum omløpsmidler		476 408	491 127
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 408</b>	<b>491 127</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		-47 384	-3 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 384</b>	<b>-3 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-47 384</b>	<b>-3 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		329 226	281 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>329 226</b>	<b>281 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 067	83 369
Skyldige offentlige avgifter		11 420	
Annen kortsiktig gjeld		74 079	129 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 566</b>	<b>212 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 792</b>	<b>494 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 408</b>	<b>491 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541474

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 049 233  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BYPARKEN ALLÈ BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Skaregata 16 A-F  
6002 ÅLESUND

#### 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: Hilde Katrine Thorseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 913 049 233  
BYPARKEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 282 380	1 309 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 282 380</b>	<b>1 309 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 321 849	1 227 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 344 669</b>	<b>1 250 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 289</b>	<b>59 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 725	6 998
Annen finansinntekt		7 732	7 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 457</b>	<b>14 392</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 457</b>	<b>14 392</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-43 832	73 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>



Organisasjonsnr: 913 049 233  
BYPARKEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

## 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>			
Andre fordringer		60 592	94 594
Sum fordringer		60 592	94 594
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 816	396 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 816	396 532
Sum omløpsmidler		476 408	491 127
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 408</b>	<b>491 127</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		-47 384	-3 552
Sum opptjent egenkapital		-47 384	-3 552



Sum egenkapital	-47 384	-3 552
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	329 226	281 748
Sum annen langsiktig gjeld	329 226	281 748
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 067	83 369
Skyldige offentlige avgifter	11 420	
Annen kortsiktig gjeld	74 079	129 561
Sum kortsiktig gjeld	194 566	212 930
Sum gjeld	523 792	494 679
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>476 408</b>	<b>491 127</b>



Organisasjonsnr: 913 049 233  
BYPARKEN ALLÈ BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balansført 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

### Note

2

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/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Byparken Allè Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byparken Allè Boligsameie som 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.

## 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.

## 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 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 tilsameiets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Byparken Allè Boligsameie

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. april 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Byparken Allé Boligsameie

Name

ESTENSTAD, METTE

Date

2024-04-19

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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



---

**Årsregnskap**

---

 BankID Signing  
Tommy Sperre  
2024-04-16

 BankID Signing  
Steinar Kjønnø  
2024-04-16

 BankID Signing  
Stig Monsen  
2024-04-17

**Byparken Allè Boligsameie  
2023**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 913049233

---



## Resultatregnskap

Byparken Allè Boligsameie  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		803 796	730 704	803 792	1 006 460
Fjernvarme		269 004	269 004	269 000	304 400
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		209 580	209 580	209 600	220 000
Oppbygging av likviditet		0	100 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 282 380</b>	<b>1 309 288</b>	<b>1 282 392</b>	<b>1 530 860</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	22 820	22 820	22 820	68 460
Revisjonshonorar	2	11 700	10 750	11 100	12 100
Forretningsførerhonorar		67 660	68 765	69 300	59 000
Andre honorarer og kontingenter	3, 4	26 483	21 383	5 000	50 000
Kommunale avgifter og renovasjon	3, 5	354 528	337 978	338 300	372 300
Administrasjons- og møteutgifter		658	1 941	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		60 567	63 804	55 000	60 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		29 294	21 296	46 600	34 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		10 404	0	10 000	10 900
Renhold/ matteservice		51 750	48 500	52 000	55 100
Vedlikehold/ drift	3, 6	39 363	29 854	12 000	15 000
Energikostnader		38 530	33 366	33 000	41 200
Fjernvarme		275 508	244 055	269 000	304 400
Fellesavtale TV og bredbånd		209 580	215 428	209 600	220 000
Forsikring		91 318	88 955	92 000	107 600
Avsetning framtidig vedlikehold	7, 8	47 478	34 505	40 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		7 028	6 787	6 000	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 344 669</b>	<b>1 250 187</b>	<b>1 276 720</b>	<b>1 518 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 289</b>	<b>59 101</b>	<b>5 672</b>	<b>12 800</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		10 725	6 998	0	0
Annen finansinntekt		7 732	7 394	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>18 457</b>	<b>14 392</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>	<b>5 672</b>	<b>12 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	3, 9	-43 832	73 492	5 672	12 800
<b>Sum overføringer</b>		<b>-43 832</b>	<b>73 492</b>	<b>5 672</b>	<b>12 800</b>

Orgnr: 913049233 - Utarbeidet den 08.04.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Byparken Allè Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		60 592	94 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 592</b>	<b>94 595</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	418 816	396 532
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>476 408</b>	<b>491 127</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>476 408</b>	<b>491 127</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-47 384	-3 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 384</b>	<b>-3 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-47 384</b>	<b>-3 552</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 8	329 226	281 748
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>329 226</b>	<b>281 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 008	74 504
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 058	8 865
Skyldige offentlige avgifter		11 420	0
Annen kortsiktig gjeld		74 079	129 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>194 566</b>	<b>212 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>523 792</b>	<b>494 679</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>476 408</b>	<b>491 127</b>

Ålesund,  
Styret for Byparken Allè Boligsameie

Tommy Sperre  
Styrets leder

Stig Monsen  
Styremedlem

Steinar Kjønnø  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
<b>Styret</b>		-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn		20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820
<b>Sum</b>		<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 700

## Note 3 Udekket tap (negativ egenkapital)

På grunn av at det har tidligere år har påløpt større kostnader enn budsjettert har sameiet hatt negativ egenkapital. Årets resultat er dessverre også negativt på grunn av større kostnader til kommunale avgifter og vedlikehold/tilstandsrapport enn budsjettert.

For å sikre forsvarlig egenkapital og fortsatt drift av sameiet har styret vedtatt økning av felleskostnadene i neste års budsjett, samt økt vedlikeholds avsetning slik at sameiet økonomi skal være robust i årene fremover.

## Note 4 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av året påløpt honorarkostnader. Disse kostnadene omfatter blant annet:

Tilstandsrapport byggmasse	25 837
Provisjonskostnader til inkassoselskap ifm inkassosaker	646
<b>Sum</b>	<b>26 483</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og renovasjon

Kommunale avgifter økte mere enn budsjettert i 2023, og bidrar til underskuddet i årets regnskap.



## Note 6 Vedlikehold/drift/ tekniske anlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Serviceavtale pumper	7 376
Årskontroll elektro og nødlys	17 875
Service heiser	23 875
Alarmtelefon heis	8 722
Heisreparasjoner	2 719
Feilsøk porttelefon og varmeanlegg	16 700
Bytte av sirkulasjonspumper	22 663
<b>Sum</b>	<b>99 930</b>

## Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	281 748	247 243
Årets avsetning til vedlikehold	47 478	34 505
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>329 226</b>	<b>281 748</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 329 226 og bundne skattetrekks midler med kr 8 600.

## Note 9 Egenkapital

EK 1.1	-3 552
Årets resultat	-43 832
<b>EK 31.12</b>	<b>-47 384</b>



**Note 10 Disponible midler**

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>278 197</u>
Årets resultat	-43 832
Endring vedlikeholdsfond	47 478
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>3 646</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>281 842</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.