



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 065 566
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2024

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, 27.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 940	906 588
Sum inntekter		958 940	906 588
Kostnader			
Lønnskostnad		49 348	36 512
Annen driftskostnad		894 688	747 405
Sum kostnader		944 037	783 917
Driftsresultat		14 904	122 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 175	3 530
Sum finansinntekter		10 175	3 530
Annen finanskostnad		27 608	25 698
Sum finanskostnader		27 608	25 698
Netto finans		-17 433	-22 168
Resultat før skattekostnad		-2 529	100 504
Årsresultat		-2 529	100 504
Totalresultat		-2 529	100 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 529	100 504
Sum overføringer og disponeringer		-2 529	100 504



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			1 016
Andre fordringer		71 170	56 628
Sum fordringer		71 170	57 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 660	546 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 660	546 818
Sum omløpsmidler		540 830	604 463
SUM EIENDELER		540 830	604 463

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		86 905	89 435
Sum opptjent egenkapital		86 905	89 435
Sum egenkapital		86 905	89 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		311 632	445 680
Sum annen langsiktig gjeld		311 632	445 680
Sum langsiktig gjeld		311 632	445 680
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 616	152
Leverandørgjeld		81 614	46 705
Skyldige offentlige avgifter		4 386	
Annen kortsiktig gjeld		42 676	22 491
Sum kortsiktig gjeld		142 293	69 348
Sum gjeld		453 925	515 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 830	604 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361895

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 065 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NATFIOLEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 916 065 566
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 940	906 588
Sum inntekter		958 940	906 588
Kostnader			
Lønnskostnad		49 348	36 512
Annen driftskostnad		894 688	747 405
Sum kostnader		944 037	783 917
Driftsresultat		14 904	122 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 175	3 530
Sum finansinntekter		10 175	3 530
Annen finanskostnad		27 608	25 698
Sum finanskostnader		27 608	25 698
Netto finans		-17 433	-22 168
Resultat før skattekostnad		-2 529	100 504
Årsresultat		-2 529	100 504
Totalresultat		-2 529	100 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 529	100 504
Sum overføringer og disponeringer		-2 529	100 504



Organisasjonsnr: 916 065 566
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

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			1 016
Andre fordringer		71 170	56 628
Sum fordringer		71 170	57 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 660	546 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 660	546 818
Sum omløpsmidler		540 830	604 463
SUM EIENDELER		540 830	604 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 905	89 435
Sum opptjent egenkapital		86 905	89 435



Sum egenkapital	86 905	89 435
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	311 632	445 680
Sum annen langsiktig gjeld	311 632	445 680
Sum langsiktig gjeld	311 632	445 680
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 616	152
Leverandørgjeld	81 614	46 705
Skyldige offentlige avgifter	4 386	
Annen kortsiktig gjeld	42 676	22 491
Sum kortsiktig gjeld	142 293	69 348
Sum gjeld	453 925	515 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	540 830	604 463



Organisasjonsnr: 916 065 566
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3379

Boligsameiet Nattfiolen



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Nattfiolen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 10:00 og lukker 5. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3379>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Nattfiolen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Benedicte Kjær Taranger, OBOS, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Joachim Reiersøl og Trond Olai Myhre er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 32.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Åge Michelsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helene Hartmann

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sverre Martinsen
- Tuva Løge Skålheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Hartmann	Nattfiolen 24
Styremedlem	Kjell Åge Michelsen	Nattfiolen 23
Styremedlem	Hulda Thorkelsdottir	Nattfiolen 25
Varamedlem	Sverre Martinsen	Nattfiolen 1
Varamedlem	Tuva Løge Skålheim	Nattfiolen 7

Valgkomiteen

Besarta Baci Hauge	Nattfiolen 9
Joachim Reiersøl	Nattfiolen 13

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nattfiolen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Nattfiolen

Sameiet består av 32 seksjoner.

Boligsameiet Nattfiolen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916065566, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

3378	134
71	134

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Nattfiolen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- 1: Det har vært noe konflikthåndtering i form av støy/festing.
- 2: Vi har hatt en del råteskader, dette er blitt byttet ut.
- 3: Det har vært 4 vannskader som vi har fått ordnet opp i.
- 4: Vi har begynt å plante krypbuser i skråninger, noe som vi fortsetter med i 2024.
- 5: Det er foretatt undersøkelse på pipehatter over tak, p.g.a Vannskader. Det er konkludert med at disse bør byttes ut. Dette er noe det nye styre må se på i 2024/2025.
- 6: Det må gjøres noe med sluk i vei ved hus nr.2, det ene bør det legges varmekabel i, det andre synker.
- 7: Når det gjelder plenklipping ble det nedstemt på årsmøte 2023 at vi skulle sette det bort. Lekeplassen har blitt klippet av Trond Myhre i 2023 noe som kostet sameiet kr.10.000,- + aga. Trond Myhre har sagt ja til å klippe i 2024 også.
- 8: Når det gjelder HMS så er det viktig at styre blir informert før det arbeides i høyden. Det oppsto et uhell i forbindelse med maling av rekkverk i 2 etg. i 2023. Det er viktig at alle tar HMS på alvor så vi unngår dette igjen.

Mvh
Terje Hartmann
Styreleder

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak råteskader, beplantning og snømåking.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 398.537.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Oppfølging av lading av elbil ble i 2023 satt bort til Elaway AS, og det fører til lavere energikostnader for sameiet. Det er derfor budsjettet med lavere energikostnader for 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Nattfiolen.

Lån

Boligsameiet Nattfiolen har lån i OBOS-banken.

Lånenr.: 98207793876

Lån utbetalt:	06.06.19	Førrige forfall:	30.01.24
Lånebeløp:	800 000,00	Saldo:	300 153,00
Ant.terminer:	80	Terminbeløp:	13 522,00
Flytende rente		Rentesats:	8% (Effektiv: 8,71%)

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med ca 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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.

Styret og forretningsførers 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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:GGHJ2-YWUAZ-CWEGG-XTT05-5EE0G-8252E



BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN
ORG.NR. 916 065 566, KUNDENR. 3379

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	946 200	880 188	946 000	1 041 000
Ladeinntekter EL-bil		11 696	24 447	20 000	15 000
Andre inntekter	3	1 045	1 953	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		958 940	906 588	966 000	1 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 348	-4 512	-4 500	-23 100
Styrehonorar	5	-32 000	-32 000	-32 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-7 154	-5 750	-5 600	-6 500
Forretningsførerhonorar		-83 985	-80 755	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-12 155	-4 555	-6 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-199 712	-295 062	-335 000	-336 500
Forsikringer		-123 856	-112 862	-124 000	-137 000
Parkeringsplasser	9	-24 000	-2 000	0	-24 000
Energi/fyring		-21 000	-31 240	-30 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 764	-172 383	-227 000	-238 000
Andre driftskostnader	10	-201 062	-42 797	-33 000	-158 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-944 037	-783 917	-882 100	-1 073 700
DRIFTSRESULTAT		14 904	122 672	83 900	-17 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 175	3 530	0	0
Finanskostnader	12	-27 608	-25 698	-24 000	-21 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 433	-22 168	-24 000	-21 800
ÅRSRESULTAT		-2 529	100 504	59 900	-39 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	89 435		
Fra opptjent egenkapital		-2 529	0		
Reduksjon udekket tap		0	11 069		



BOLIGSAMEIET NATFFIOLEN ORG.NR. 916 065 566, KUNDENR. 3379

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 435	2 678
Kundefordringer		0	1 016
Forskuddsbetalte kostnader		65 735	53 950
Driftskonto OBOS-banken		125 500	214 444
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 800	0
Sparekonto OBOS-banken		341 360	332 374
SUM OMLØPSMIDLER		540 830	604 463
SUM EIENDELER		540 830	604 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		86 905	89 435
SUM EGENKAPITAL		86 905	89 435
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	311 632	445 680
SUM LANGSIKTIG GJELD		311 632	445 680
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 461	22 491
Leverandørgjeld		81 614	46 705
Skyldige offentlige avgifter	14	4 386	0
Påløpte renter		2 218	152
Påløpte avdrag		11 398	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 215	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 293	69 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 830	604 463
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Holmestrand, 27.02.2024
Styret i Boligsameiet Nattfiolen

Terje Hartmann/s/

Kjell Åge Michelsen/s/

Hulda Thorkelsdottir/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	650 112
Felleskostnader årlig	296 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	946 200

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fakturagebyr	440
ICE	605
SUM ANDRE INNETEKTER	1 045

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 250
Arbeidsgiveravgift	-6 098
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 348

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 32 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 154.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 155
SUM KONSULENTHONORAR	-12 155

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-124 505
Drift/vedlikehold VVS	-37 189
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 165
Kostnader dugnader	-1 852
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-199 712

NOTE: 9**PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Leie av 10 parkeringsplasser	-24 000
SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER	-24 000

SUM PARKERINGSPLASSER	-24 000
------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 605
Driftsmateriell	-4 687
Snørydding	-189 365
Andre fremmede tjenester	-849
Andre kontorkostnader	-302
Telefon, annet	-1 451
Bank- og kortgebyr	-2 803
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-201 062

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	572
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 986
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	617
SUM FINANSINNTEKTER	10 175

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 608
SUM FINANSKOSTNADER	-27 608

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2019	-800 000
Nedbetalt tidligere	354 320
Nedbetalt i år	134 048
	-311 632
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-311 632

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 800
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 586
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 386

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 250
Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 215



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2714988. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Utvendig maling
2019 - 2019	Oppgradering strøm elbil

Alle bygg males utvendig et strøk.
Carporter i hus nr 1-2 oppgradert.
Ladere installert for de som ønsket det. I tillegg har de som ønsket lader i 4-husene fått det installert.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.24

Selskapsnummer: 3379 Selskapsnavn: Boligsameiet Nattfiolen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Benedicte Kjær Taranger, OBOS, er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Joachim Reiersøl og Trond Olai Myhre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

16 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 32.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kjell Åge Michelsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Helene Hartmann

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Sverre Martinsen

Tuva Løge Skålheim



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.