



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 137 398  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23  
KARMSUND  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Aud Tove Haaland Tømmerbukt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 000	156 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	2 282	3 547
Annen driftskostnad		192 847	418 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 129</b>	<b>421 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 129</b>	<b>-265 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad		75 397	56 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 397</b>	<b>56 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 359</b>	<b>53 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 487</b>	<b>-321 978</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 487</b>	<b>-321 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 488</b>	<b>-321 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 488	321 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 488</b>	<b>321 978</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 810	9 510
Sum fordringer		2 810	9 510
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 617	33 237
Sum omløpsmidler		26 427	42 747
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 427</b>	<b>42 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 039 468	-960 980
Sum opptjent egenkapital		-1 039 468	-960 980
Sum egenkapital	4	-1 039 468	-960 980
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	980 328	996 869



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Øvrig langsiktig gjeld		980 328	996 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 960 656</b>	<b>1 993 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 960 656</b>	<b>1 993 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 486	2 817
Annen kortsiktig gjeld		9 080	4 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 566</b>	<b>6 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 065 894</b>	<b>1 003 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 427</b>	<b>42 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 137 398  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23  
KARMSUND  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Aud Tove Haaland Tømmerbukt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 992 137 398  
SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23  
KARMSUND

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 000	156 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	2 282	3 547
Annen driftskostnad		192 847	418 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 129</b>	<b>421 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 129</b>	<b>-265 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad		75 397	56 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 397</b>	<b>56 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 359</b>	<b>53 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 487</b>	<b>-321 978</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 487</b>	<b>-321 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 488</b>	<b>-321 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 488	321 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 488</b>	<b>321 978</b>



Organisasjonsnr: 992 137 398  
SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23  
KARMSUND

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer 2 810 9 510  
Sum fordringer 2 810 9 510

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 23 617 33 237

Sum omløpsmidler 26 427 42 747

SUM EIENDELER 26 427 42 747

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital -1 039 468 -960 980  
Sum opptjent egenkapital -1 039 468 -960 980

Sum egenkapital 4 -1 039 468 -960 980

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 5 980 328 996 869  
Øvrig langsiktig gjeld 980 328 996 869  
Sum annen langsiktig gjeld 1 960 656 1 993 738

Sum langsiktig gjeld 1 960 656 1 993 738

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld 76 486 2 817  
Annen kortsiktig gjeld 9 080 4 041



Sum kortsiktig gjeld	85 566	6 858
Sum gjeld	1 065 894	1 003 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 427	42 747



Organisasjonsnr: 992 137 398  
SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23  
KARMSUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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



## Årsregnskap 2024 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		192 000	156 000	192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>156 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	282	282	282	282
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	1 265	1 000	0
Verktøy, inventer, rekvisita		597	3 749	2 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		81 265	63 669	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		13 030	0	0	10 000
Rehabiliteringsprosjekter		0	260 750	0	0
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	0
Forretningsførerhonorar		17 197	16 351	17 500	18 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		15 151	14 809	10 000	7 000
Vaktmestertjenester		20 914	8 891	10 000	5 000
Kontorrekvisita		0	3 192	2 000	0
Forsikring		43 425	35 539	38 000	47 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 268	1 341	0	1 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 129</b>	<b>421 837</b>	<b>108 282</b>	<b>106 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 129</b>	<b>-265 837</b>	<b>83 718</b>	<b>85 218</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		39	17	0	0
Rentekostnader		75 397	56 157	73 000	74 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>75 359</b>	<b>53 351</b>	<b>73 000</b>	<b>74 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 488</b>	<b>-321 978</b>	<b>10 718</b>	<b>10 718</b>
Overført til/fra annen egenkapital		78 488	321 978	0	0



## Årsregnskap 2024 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 810	2 540
Andre restanser		0	6 970
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		23 617	33 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 427</b>	<b>42 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 427</b>	<b>42 747</b>

2330 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund, org.nr. 992137398



## Årsregnskap 2024 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-960 980	-639 002
Årets resultat		-78 488	-321 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 039 468</b>	<b>-960 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	980 328	996 869
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>980 328</b>	<b>996 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 000	4 041
Leverandørgjeld		76 486	2 817
Annen kortsiktig gjeld		7 080	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 566</b>	<b>6 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 065 894</b>	<b>1 003 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 427</b>	<b>42 747</b>

Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund, 31.12.2024

\_\_\_\_\_  
Evy Linn Saltvedt  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aud Tove Haaland Tømmerbukt  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Mona Kristin Økland  
Medlem



## Noter 2024 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>35 889</b>	<b>-639 002</b>
Årets resultat	-78 488	-321 978
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-16 541	996 869
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-95 028</b>	<b>674 891</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-59 140</b>	<b>35 889</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	26 427	42 747
Kortsiktig gjeld	85 566	6 858
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>-59 140</b>	<b>35 889</b>



## Noter 2024 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	282	282
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 265
<b>Sum</b>	<b>282</b>	<b>1 547</b>



## Noter 2024 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

### Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660156639</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.65 %
Beregnet innfridd:	28.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	989 899
Avdrag i perioden:	9 571
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>980 328</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660156639	8	122 541	980 328



## Resultat og balanse med noter for Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Styreleder	Evy Linn Saltvedt (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Aud Tove Haaland Tømmerbukt (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Mona Kristin Økland (sign.)	19.02.2025