



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 627 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 990627878

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 094 400	1 008 000
Andre inntekter		3 375 600	
Sum inntekter		4 470 000	1 008 000
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	106 612	77 873
Driftskostnader		658 916	579 808
Reparasjon og vedlikehold	3	6 581 663	144 599
Sum kostnader		7 347 191	802 280
Driftsresultat		-2 877 191	205 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 210	7 422
Annen finansinntekt		315	280
Sum finansinntekter		11 525	7 702
Annen rentekostnad		250 796	113 946
Sum finanskostnader		250 796	113 946
Netto finans	4	-239 271	-106 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 116 463	99 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 116 463	99 476
Årsresultat	5	-3 116 463	99 476
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 116 463	99 476
Totalresultat		-3 116 463	99 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	366 675	14 435
Andre kortsiktige fordringer	6	13 298	41 327
Sum fordringer		379 973	55 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	229 193	677 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 193	677 158
Sum omløpsmidler	5	609 166	732 920
SUM EIENDELER		609 166	732 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		4 798 152	1 681 689
Sum opptjent egenkapital		-4 798 152	-1 681 689
Sum egenkapital	5	-4 798 152	-1 681 689
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 330 260	2 317 033
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 330 260	2 317 033
Sum langsiktig gjeld		5 330 260	2 317 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		40 869
Skyldig offentlige avgifter	9	13 779	17 031
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	63 279	39 676
Sum kortsiktig gjeld	5	77 058	97 576
Sum gjeld		5 407 318	2 414 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 166	732 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489274

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 627 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30
Forretningsadresse: c/o Jørn Glomnes
Gulleråsveien 30B
0779 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 990 627 878
SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 094 400	1 008 000
Andre inntekter		3 375 600	
Sum inntekter		4 470 000	1 008 000
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	106 612	77 873
Driftskostnader		658 916	579 808
Reparasjon og vedlikehold	3	6 581 663	144 599
Sum kostnader		7 347 191	802 280
Driftsresultat		-2 877 191	205 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 210	7 422
Annen finansinntekt		315	280
Sum finansinntekter		11 525	7 702
Annen rentekostnad		250 796	113 946
Sum finanskostnader		250 796	113 946
Netto finans	4	-239 271	-106 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 116 463	99 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 116 463	99 476
Årsresultat	5	-3 116 463	99 476
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 116 463	99 476
Totalresultat		-3 116 463	99 476



Organisasjonsnr: 990 627 878
SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	366 675	14 435
Andre kortsiktige fordringer	6	13 298	41 327
Sum fordringer		379 973	55 762

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	229 193	677 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 193	677 158

Sum omløpsmidler	5	609 166	732 920
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		609 166	732 920
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap		4 798 152	1 681 689
Sum opptjent egenkapital		-4 798 152	-1 681 689
Sum egenkapital	5	-4 798 152	-1 681 689

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 330 260	2 317 033
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 330 260	2 317 033

Sum langsiktig gjeld		5 330 260	2 317 033
----------------------	--	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		40 869
Skyldig offentlige avgifter	9	13 779	17 031
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	63 279	39 676
Sum kortsiktig gjeld	5	77 058	97 576
Sum gjeld		5 407 318	2 414 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 166	732 920



Organisasjonsnr: 990 627 878
SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2023

Sameiet Gulleråsveien 30

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 627 878



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Gulleråsveien 30

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	1 094 400	1 008 000	1 008 000	1 152 000
Andre inntekter		3 375 600	0	0	298 320
Sum driftsinntekter		4 470 000	1 008 000	1 008 000	1 450 320
Lønn og personalkostnader	2	106 612	77 873	110 585	69 560
Driftskostnader		658 916	579 808	637 130	730 350
Reparasjon og vedlikehold	3	6 581 663	144 599	195 000	244 500
Sum driftskostnader		7 347 191	802 280	942 715	1 044 410
Driftsresultat		-2 877 191	205 720	65 285	405 910
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		11 210	7 422	2 500	0
Annen finansinntekt		315	280	0	-200
Annen rentekostnad		250 796	113 946	99 020	179 345
Resultat av finansposter	4	-239 271	-106 244	-96 520	-179 545
Resultat før skattekostnad		-3 116 463	99 476	-31 235	226 365
Resultat		-3 116 463	99 476	-31 235	226 365
Årsresultat	5	-3 116 463	99 476	-31 235	226 365



BALANSE			
Sameiet Gulleråsveien 30			
EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	366 675	14 435
Andre kortsiktige fordringer	6	13 298	41 327
Sum fordringer		379 973	55 762
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	229 193	677 158
Sum omløpsmidler	5	609 166	732 920
Sum eiendeler		609 166	732 920



BALANSE			
Sameiet Gulleråsveien 30			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 798 152	-1 681 689
Sum opptjent egenkapital		-4 798 152	-1 681 689
Sum egenkapital	5	-4 798 152	-1 681 689
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 330 260	2 317 033
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 330 260	2 317 033
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	0	40 869
Skyldig offentlige avgifter	9	13 779	17 031
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	63 279	39 676
Sum kortsiktig gjeld	5	77 058	97 576
Sum gjeld		5 407 318	2 414 609
Sum egenkapital og gjeld		609 166	732 920

Oslo, 23.02.2024
Styret i Sameiet Gulleråsveien 30

Torger Mogan Bjørnstad
styreleder

Johan Christopher Ræder
styremedlem

Anne Grete Lodding
styremedlem

Per Ragnvald Lillelien
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent. Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 12 250

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 6 581 663,- til reparasjon og vedlikehold bygg, innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 11 525,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 250 796,- som gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 5 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 4 798 152,- korrigert for faktisk resultat 2023. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved lån og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-1 681 689	-1,902,461
Fra årets resultat	-3 116 463	99 476
Faktisk egenkapital hittil år	-4 798 152	99 476

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 532 108 per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	366 675	14 435
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	13 298	41 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende	229 193	677 158
Sum omløpsmidler	609 166	732 920
Leverandørgjeld	0	-40 869
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-7 622	-11 316
Skyldige offentlige avgifter	-6 157	-5 715
Annen kortsiktig gjeld	-63 279	-39 676
Disponible midler	532 108	635 344



NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til TV/Internett og forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 229 193,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.88177	162 690	166 317
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.05.88193	57 490	498 138
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.05.88185	9 013	12 703
			229 193	677 158



NOTE 8 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver: Handelsbanken.
Lånenr. 9493.70.34266
Lånebeløp: 2 264 009
Nominell rente: 7,940 %
Løpetid: 20 år og 6 mnd.
Innfrielsesdato: 01.07.2044

Lån	
IB lån 2023	-2 317 033
Nedbetalt i år	49 651
Sum	-2 267 382

Lånegiver: Handelsbanken.
Lånenr. 9493.70.58130
Lånebeløp: 3057 717
Nominell rente: 7,690 %
Løpetid: 19 år og 8 ,nd
Innfrielsesdato: 01.09.2043

Lån	
IB lån 2023	0
Opptak lån	-3 080 000
Nedbetalt i år	17 122
Sum	-3 062 878

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
Skattetrekk og andre trekk; Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
Skyldige offentlige avgifter; Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, påløpte renter lån, påløpt energikostnader.



AuditUs DA
Revisjon og Regnskap

*Monge Revisjon -
Lill Ann Monge
Org.nr. 919 260 017*

Til Sameiermøtet i Sameiet Gulleråsveien 30

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Gulleråsveien 30 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr.3 116 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening er

- 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Sameiets bokførte egenkapital er negativ.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

side 1

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark
Anolittveien 4
1400 SKI

Telefon: 922 21 793
Email: lam@auditus.no

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsfører



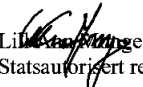
revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon
Ski, 23.02.2024


Lill Ann Monge
Statsautorisert revisor

side 2

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark
Anolitveien 4
1400 SKI

Telefon: 922 21 793
Email: lam@auditus.no

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsfører



Årsregnskap 2023

Sameiet Gulleråsveien 30

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 627 878



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Gulleråsveien 30

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	1 094 400	1 008 000	1 008 000	1 152 000
Andre inntekter		3 375 600	0	0	298 320
Sum driftsinntekter		4 470 000	1 008 000	1 008 000	1 450 320
Lønn og personalkostnader	2	106 612	77 873	110 585	69 560
Driftskostnader		658 916	579 808	637 130	730 350
Reparasjon og vedlikehold	3	6 581 663	144 599	195 000	244 500
Sum driftskostnader		7 347 191	802 280	942 715	1 044 410
Driftsresultat		-2 877 191	205 720	65 285	405 910
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		11 210	7 422	2 500	0
Annen finansinntekt		315	280	0	-200
Annen rentekostnad		250 796	113 946	99 020	179 345
Resultat av finansposter	4	-239 271	-106 244	-96 520	-179 545
Resultat før skattekostnad		-3 116 463	99 476	-31 235	226 365
Resultat		-3 116 463	99 476	-31 235	226 365
Årsresultat	5	-3 116 463	99 476	-31 235	226 365



BALANSE			
Sameiet Gulleråsveien 30			
EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	366 675	14 435
Andre kortsiktige fordringer	6	13 298	41 327
Sum fordringer		379 973	55 762
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	229 193	677 158
Sum omløpsmidler	5	609 166	732 920
Sum eiendeler		609 166	732 920



BALANSE			
Sameiet Gulleråsveien 30			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 798 152	-1 681 689
Sum opptjent egenkapital		-4 798 152	-1 681 689
Sum egenkapital	5	-4 798 152	-1 681 689
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 330 260	2 317 033
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 330 260	2 317 033
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	0	40 869
Skyldig offentlige avgifter	9	13 779	17 031
Annen kortsiktig gjeld	1, 9	63 279	39 676
Sum kortsiktig gjeld	5	77 058	97 576
Sum gjeld		5 407 318	2 414 609
Sum egenkapital og gjeld		609 166	732 920

Oslo, 23.02.2024
Styret i Sameiet Gulleråsveien 30

Torger Mogan Bjørnstad
styreleder

Johan Christopher Ræder
styremedlem

Anne Grete Lodding
styremedlem

Per Ragnvald Lillelien
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent. Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 12 250

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 6 581 663,- til reparasjon og vedlikehold bygg, innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 11 525,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 250 796,- som gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 5 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 4 798 152,- korrigeret for faktisk resultat 2023. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved lån og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-1 681 689	-1,902,461
Fra årets resultat	-3 116 463	99 476
Faktisk egenkapital hittil år	-4 798 152	99 476

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 532 108 per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	366 675	14 435
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	13 298	41 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende	229 193	677 158
Sum omløpsmidler	609 166	732 920
Leverandørgjeld	0	-40 869
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-7 622	-11 316
Skyldige offentlige avgifter	-6 157	-5 715
Annen kortsiktig gjeld	-63 279	-39 676
Disponible midler	532 108	635 344



NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til TV/Internett og forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 229 193,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.88177	162 690	166 317
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.05.88193	57 490	498 138
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.05.88185	9 013	12 703
			229 193	677 158



NOTE 8 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver: Handelsbanken.
Lånenr. 9493.70.34266
Lånebeløp: 2 264 009
Nominell rente: 7,940 %
Løpetid: 20 år og 6 mnd.
Innfrielsesdato: 01.07.2044

Lån	
IB lån 2023	-2 317 033
Nedbetalt i år	49 651
Sum	-2 267 382

Lånegiver: Handelsbanken.
Lånenr. 9493.70.58130
Lånebeløp: 3057 717
Nominell rente: 7,690 %
Løpetid: 19 år og 8 ,nd
Innfrielsesdato: 01.09.2043

Lån	
IB lån 2023	0
Opptak lån	-3 080 000
Nedbetalt i år	17 122
Sum	-3 062 878

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
Skattetrekk og andre trekk; Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
Skyldige offentlige avgifter; Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, påløpte renter lån, påløpt energikostnader.