



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 686 651  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PHØNIX  
Forretningsadresse: c/o 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: Morten A Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 292 955	4 013 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 955</b>	<b>4 013 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	199 675	199 675
Annen driftskostnad	4,5,6	3 647 578	4 118 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 847 251</b>	<b>4 317 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 704</b>	<b>-304 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 342	76 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 342</b>	<b>76 839</b>
Annen rentekostnad		314 724	232 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 724</b>	<b>232 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>244 382</b>	<b>155 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 320</b>	<b>-460 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 320</b>	<b>-460 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 322</b>	<b>-460 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 322	-460 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 322</b>	<b>-460 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		4 531	306 488
Andre fordringer		144 704	72 719
Sum fordringer		149 235	379 207
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 316	850 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 316	850 258
Sum omløpsmidler		788 551	1 229 465
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>788 551</b>	<b>1 229 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 376 794	-3 578 116
Sum opptjent egenkapital		-3 376 794	-3 578 116
Sum egenkapital	7	-3 376 794	-3 578 116
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 084 391	4 320 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 391</b>	<b>4 320 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 391</b>	<b>4 320 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 000	96 110
Annen kortsiktig gjeld		48 955	391 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 955</b>	<b>487 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 165 346</b>	<b>4 807 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>788 551</b>	<b>1 229 465</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 686 651  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PHØNIX  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Morten A Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 995 686 651  
SAMEIET PHØNIX

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 292 955	4 013 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 955</b>	<b>4 013 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	199 675	199 675
Annen driftskostnad	4,5,6	3 647 578	4 118 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 847 251</b>	<b>4 317 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 704</b>	<b>-304 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 342	76 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 342</b>	<b>76 839</b>
Annen rentekostnad		314 724	232 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 724</b>	<b>232 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>244 382</b>	<b>155 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 320</b>	<b>-460 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 320</b>	<b>-460 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 322</b>	<b>-460 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 322	-460 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 322</b>	<b>-460 800</b>



Organisasjonsnr: 995 686 651  
SAMEIET PHØNIX

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 531	306 488
Andre fordringer		144 704	72 719
Sum fordringer		149 235	379 207

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 316	850 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 316	850 258

Sum omløpsmidler		788 551	1 229 465
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		788 551	1 229 465
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 376 794	-3 578 116
Sum opptjent egenkapital		-3 376 794	-3 578 116

Sum egenkapital	7	-3 376 794	-3 578 116
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 084 391	4 320 272
Sum annen langsiktig gjeld		4 084 391	4 320 272

Sum langsiktig gjeld		4 084 391	4 320 272
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		32 000	96 110
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	48 955	391 199
Sum kortsiktig gjeld	80 955	487 309
Sum gjeld	4 165 346	4 807 581
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>788 551</b>	<b>1 229 465</b>



Organisasjonsnr: 995 686 651  
SAMEIET PHØNIX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>742 156</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	201 322	-460 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-235 881	4 320 272
Endringer i andre langsiktige poster	0	-3 117 316
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-34 559</b>	<b>742 156</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>707 597</b>	<b>742 156</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	788 551	1 229 465
Kortsiktig gjeld	-80 955	-487 309
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>707 597</b>	<b>742 156</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Phønix

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 195 666	4 007 468	4 150 836	4 316 420
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 195 666</b>	<b>4 007 468</b>	<b>4 150 836</b>	<b>4 316 420</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	97 289	5 600	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>97 289</b>	<b>5 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 292 955</b>	<b>4 013 068</b>	<b>4 150 836</b>	<b>4 316 420</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	24 675	24 675	34 675	25 380
Styrehonorar	3	175 000	175 000	175 000	180 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		243 572	232 641	290 000	245 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	474 686	511 941	316 000	466 000
Kommunale avgifter/renovasjon		231 958	206 864	230 000	267 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	2 531	0	0	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	52 659	6 739	21 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold		1 849 595	2 304 270	2 040 000	1 517 500
Revisjonshonorar		16 194	14 900	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		104 707	92 790	102 000	110 000
Andre honorar		9 296	34 332	15 000	11 000
Kontorkostnad		13 086	35 032	35 000	8 000
TV/bredbånd		275 064	261 924	272 000	350 000
Provisjonskostnad		0	600	0	0
Kontingenter og gaver		13 740	6 881	2 000	9 900
Forsikringer		344 654	393 341	375 000	431 250
Andre kostnader		15 836	23 023	24 000	18 500
Tap		0	-7 041	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 847 251</b>	<b>4 317 913</b>	<b>3 944 175</b>	<b>3 676 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 704</b>	<b>-304 844</b>	<b>206 661</b>	<b>639 890</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		70 342	76 839	30 000	-45 000
Rentekostnad		314 724	232 795	226 650	320 270
<b>Netto finansposter</b>		<b>244 382</b>	<b>155 956</b>	<b>196 650</b>	<b>365 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 322</b>	<b>-460 800</b>	<b>10 011</b>	<b>274 620</b>
Overført sameiekapital		201 322	-460 800	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>201 322</b>	<b>-460 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2023 Sameiet Phønix**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 531	0
Kundefordringer		0	306 488
Andre kortsiktige fordringer		4 572	0
Forskuddsbetalte kostnader		140 132	72 719
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		639 316	850 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>788 551</b>	<b>1 229 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>788 551</b>	<b>1 229 465</b>



## Balanse 2023 Sameiet Phønix

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 376 794	-3 578 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 376 794</b>	<b>-3 578 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 376 794</b>	<b>-3 578 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	4 084 391	4 320 272
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 084 391</b>	<b>4 320 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 000	96 110
Påløpne renter		6 749	6 021
Annen kortsiktig gjeld		42 206	385 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 955</b>	<b>487 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 165 346</b>	<b>4 807 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>788 551</b>	<b>1 229 465</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten A Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ola Fuglesteig  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Aar Fjeld  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Best  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Presentasjonen av årsregnskapet er endret fra 2022 til 2023. Inntekter og kostnader er gruppert sammen etter type. Tallene for 2022 er innarbeidet og gir en korrekt oppstilling og er sammenlignbare i årsregnskapet, også mot budsjett 2023 og 2024. Notene gir en spesifisert oppstilling over kostnader og inntekter som i 2023 var spesifisert i resultatrapporten i 2022.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet er lokalisert på Gårdsnummer 117, bruksnummer 150 i Drammen kommune. Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polisenummer 86477651



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 733 512	4 007 468
3615 Boder	4 500	0
3618 Elbil lading	50 569	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	224 680	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	182 405	0
<b>Sum</b>	<b>4 195 666</b>	<b>4 007 468</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	1 200	5 600
3999 Andre inntekter	96 089	0
<b>Sum</b>	<b>97 289</b>	<b>5 600</b>

Utleie av boder kr 1 200, salg av garasjeport åpner kr. 755. Forsikringsoppgjør fra 2022 kr.95 334 utbetalt i mars 2023.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	24 675	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	24 675
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	175 000	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	175 000
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 500
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	153 000	305 651
6360 Annet renhold	56 250	0
6361 Fast renhold	167 682	201 386
6364 Matteleie	40 962	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	53 050	0
6392 Containerleie/tømming	3 372	3 404
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	370	0
<b>Sum</b>	<b>474 686</b>	<b>511 941</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	2 531	0
<b>Sum</b>	<b>2 531</b>	<b>0</b>

1993 Sameiet Phønix Org. nr. 995686651



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6500 Verktøy og redskaper	8 608	3 294
6540 Inventar	0	863
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 980	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 415	0
6552 Driftsmateriell	26 656	2 583
<b>Sum</b>	<b>52 659</b>	<b>6 739</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	-3 578 116	201 322	-3 376 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 578 116</b>	<b>201 322</b>	<b>-3 376 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 578 116</b>	<b>201 322</b>	<b>-3 376 794</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	94937037419	94937041238
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	8.39 %	8.14 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	08.09.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 472 340	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 161 179	1 159 093
Avdrag i perioden:	72 384	163 497
Lånesaldo 31.12:	3 088 795	995 596
Saldo 5 år frem i tid:	2 664 970	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937037419	1	66 836	66 836
	1	66 605	66 605
	1	60 823	60 823
	2	58 279	116 558
	1	53 885	53 885
	1	52 497	52 497
	1	51 110	51 110
	1	47 410	47 410
	4	46 485	185 940
	4	46 253	185 012
	2	46 022	92 044
	1	45 791	45 791
	1	45 559	45 559
	4	45 328	181 312
	1	45 097	45 097
	1	44 172	44 172
	3	43 247	129 741
	3	42 784	128 352
	1	41 859	41 859
	2	41 628	83 256
	3	41 397	124 191
	1	40 934	40 934
	1	40 703	40 703
	2	40 240	80 480
	2	40 009	80 018
	1	39 778	39 778
	1	39 547	39 547
	1	39 084	39 084
	1	38 622	38 622
	1	37 928	37 928
	2	37 696	75 392
	1	37 465	37 465
	1	37 234	37 234
	1	37 003	37 003

1993 Sameiet Phønix Org. nr. 995686651



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

### Langsiktig gjeld

	2	36 771	73 542
	1	36 309	36 309
	4	36 078	144 312
	1	35 615	35 615
	1	35 384	35 384
	2	33 765	67 530
	1	33 071	33 071
	1	32 146	32 146
	2	31 915	63 830
	2	31 684	63 368
	1	31 452	31 452
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937041238	1	21 543	21 543
	1	21 468	21 468
	1	19 605	19 605
	2	18 785	37 570
	1	17 369	17 369
	1	16 921	16 921
	1	16 474	16 474
	1	15 281	15 281
	4	14 983	59 932
	4	14 909	59 636
	2	14 834	29 668
	1	14 760	14 760
	1	14 685	14 685
	4	14 610	58 440
	1	14 536	14 536
	1	14 238	14 238
	3	13 940	41 820
	3	13 790	41 370
	1	13 492	13 492
	2	13 418	26 836
	3	13 343	40 029
	1	13 194	13 194
	1	13 120	13 120
	2	12 970	25 940
	2	12 896	25 792
	1	12 821	12 821
	1	12 747	12 747
	1	12 598	12 598
	1	12 449	12 449
	1	12 225	12 225
	2	12 151	24 302
	1	12 076	12 076
	1	12 001	12 001
	1	11 927	11 927
	2	11 852	23 704
	1	11 703	11 703
	4	11 629	46 516
	1	11 480	11 480
	1	11 405	11 405

1993 Sameiet Phønix Org. nr. 995686651



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Phønix

Langsiktig gjeld

2	10 883	21 766
1	10 660	10 660
1	10 361	10 361
2	10 287	20 574
2	10 212	20 424
1	10 138	10 138

Sameiet er lokalisert på Gårdsnummer 117, bruksnummer 150 i Drammen kommune. Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige, polisenummer 86477651

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Phønix.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Phønix**

Styreleder	Morten A Hansen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Ola Fuglesteg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kari Best (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Hilde Aar Fjeld (sign.)	19.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Phønix

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Phønix sitt årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 2DAQC-8CDUT-CB8VV-YOQGA-A178E-SZDWE



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 vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DAQC-8CDUT-CB8VV-YQOGA-A178E-SZDWE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>