



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 191 640
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHANNES BRUNS GATE 13
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 017 166	655 211
Sum inntekter		1 017 166	655 211
Kostnader			
Lønnskostnad		41 836	45 640
Annen driftskostnad		711 668	4 168 195
Sum kostnader		753 504	4 213 835
Driftsresultat		263 662	-3 558 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 995	1 455
Annen finansinntekt		15 855	11 322
Sum finansinntekter		20 850	12 777
Annen rentekostnad		241 437	44 636
Annen finanskostnad			913
Sum finanskostnader		241 437	45 548
Netto finans		-220 587	-32 772
Resultat før skattekostnad		43 075	-3 591 396
Årsresultat		43 075	-3 591 396
Totalresultat		43 075	-3 591 396



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		12 394	40 242
Andre fordringer		39 845	27 307
Sum fordringer		52 239	67 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 138	738 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 138	738 767
Sum omløpsmidler		288 377	806 315
SUM EIENDELER		288 377	806 315

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		-3 335 885	-3 378 960
Sum opptjent egenkapital		-3 335 885	-3 378 960
Sum egenkapital		-3 335 885	-3 378 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 589 756	3 652 089
Sum annen langsiktig gjeld		3 589 756	3 652 089
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 806	520 783
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		20 699	12 403
Sum kortsiktig gjeld		34 506	533 186
Sum gjeld		3 624 262	4 185 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 377	806 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682945

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 191 640
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHS BRUNSGT 13
Forretningsadresse: v/ Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Richard Dieffenthaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 017 166	655 211
Sum inntekter		1 017 166	655 211
Kostnader			
Lønnskostnad		41 836	45 640
Annen driftskostnad		711 668	4 168 195
Sum kostnader		753 504	4 213 835
Driftsresultat		263 662	-3 558 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 995	1 455
Annen finansinntekt		15 855	11 322
Sum finansinntekter		20 850	12 777
Annen rentekostnad		241 437	44 636
Annen finanskostnad			913
Sum finanskostnader		241 437	45 548
Netto finans		-220 587	-32 772
Resultat før skattekostnad		43 075	-3 591 396
Årsresultat		43 075	-3 591 396
Totalresultat		43 075	-3 591 396



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

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		12 394	40 242
Andre fordringer		39 845	27 307
Sum fordringer		52 239	67 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 138	738 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 138	738 767
Sum omløpsmidler		288 377	806 315
SUM EIENDELER		288 377	806 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 335 885	-3 378 960
Sum opptjent egenkapital		-3 335 885	-3 378 960



Sum egenkapital	-3 335 885	-3 378 960
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 589 756	3 652 089
Sum annen langsiktig gjeld	3 589 756	3 652 089
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 806	520 783
Skyldige offentlige avgifter	1	
Annen kortsiktig gjeld	20 699	12 403
Sum kortsiktig gjeld	34 506	533 186
Sum gjeld	3 624 262	4 185 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	288 377	806 315



Organisasjonsnr: 994 191 640
SAMEIET JOHS BRUNSGT 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Til årsmøtet i Sameiet Johs Brunsgt 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Johs Brunsgt 13 som viser et overskudd på NOK 43 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/17/2024 09:49:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

Sameiet Johs Brunsgt 13

2023

Sameiet Johs Brunsgt 13 Org.nr. 994191640

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Johs Brunsgt 13

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		633 900	633 728	551 112
Avdrag og renter på lån		288 602	275 474	33 491
Andre inntekter		27 656	0	3 600
Kabel-TV, bredbånd		67 008	75 000	67 008
Sum inntekter	2	1 017 166	984 202	655 211
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	41 836	45 640	45 640
Driftskostnader	4	342 425	344 700	277 533
Vedlikeholdskostnader		112 821	69 375	3 666 837
Honorarer	5	85 410	54 200	58 958
Forsikringer	6	160 815	160 000	133 392
Andre kostnader	7	10 197	24 500	31 476
Sum kostnader		753 504	698 415	4 213 835
Driftsresultat		263 662	285 787	-3 558 624
Finansinntekter	8	20 850	0	12 777
Finanskostnader	9	241 437	203 010	45 548
Sum finansinnt.- og kostnader		-220 587	-203 010	-32 772
Resultat		43 075	82 777	-3 591 396
Avdrag		62 333	72 182	50 954
Utbetaling lån		0	0	3 500 000
Resultat etter avdrag		-19 258	10 595	-142 350

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	633 900
Avdrag og renter på lån	288 602
Andre inntekter	27 656
Kabel TV og bredbånd	67 008
Sum inntekter	1 017 166

Note 3 Lønnskostnader

Lønn til ansatte	6 666
Styrehonorar	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 170
Sum lønnskostnader	41 836

Note 4 Driftskostnader

Offentlige avgifter	140 908
Vaktmestertjeneste	37 995
Strøm/nettleie	26 621
Renhold & matteservice	65 228
Containerteie, avfallshåndtering	1 985
Tv, bredbånd	69 688
Sum driftskostnader	342 425

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	49 635
Revisjonshonorar	4 375
Andre honorar	31 400
Sum honorarer	85 410

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	140 815
Forsikringskadeoppgjør	20 000
Sum forsikring	160 815

Note 7 Andre kostnader

Datakostnader	3 585
Kontingenter	1 990
Øreavrunding	-14
Bankgebyr	1 200
Diverse kostnader	3 436
Sum andre kostnader	10 197

Note 8 Finansiinntekter

Annen renteinntekt	4 995
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	13 928
Annen rentekostnad	1 927
Sum finansinntekter	20 850

Note 9 Finanskostnader

Rentekostnader lån	241 437
Sum finanskostnader	241 437

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	236 138
Sum bankinnskudd	236 138

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	-3 378 960	43 075	-3 335 885
Sum egenkapital	-3 378 960	43 075	-3 335 885

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 9666.01.54458. i DNB
Annuitetslån/serielån med løpetid på 10 år

Lånesaldo pr. 31.12.23:	161 334
Avdrag i 2023:	17 728

Lån 1212.70.83523 i Boligbanken
Annuitetslån/serielån med løpetid på 28 år

Lånesaldo pr. 31.12.23:	3 428 421
Avdrag i 2023:	44 605

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 3 151 099

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Johs Brunsgt 13

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	678 089	633 900	633 728	551 112
Avdrag og renter på lån	275 474	288 602	275 474	33 491
Andre inntekter	0	27 656	0	3 600
Kabel-TV, bredbånd	75 000	67 008	75 000	67 008
Sum inntekter	1 028 563	1 017 166	984 202	655 211
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	41 836	45 640	45 640
Driftskostnader	360 193	342 425	344 700	277 533
Vedlikeholdskostnader	69 375	112 821	69 375	3 666 837
Honorarer	56 260	85 410	54 200	58 958
Forsikringer	169 860	160 815	160 000	133 392
Andre kostnader	19 500	10 197	24 500	31 476
Sum kostnader	720 828	753 504	698 415	4 213 835
Driftsresultat	307 735	263 662	285 787	-3 558 624
Finansinntekter	0	20 850	0	12 777
Finanskostnader	233 462	241 437	203 010	45 548
Sum finansinnt.- og kostnader	-233 462	-220 587	-203 010	-32 772
Resultat	74 273	43 075	82 777	-3 591 396
Avdrag	58 508	62 333	0	50 954
Utbetaling lån	0	0	0	3 500 000
Resultat etter avdrag	15 765	-19 258	82 777	-142 350

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap m dato

Name Date
Danielsen, Sander K K **2024-03-20**

Identification

 bankID™ Danielsen, Sander K K


Name Date
Thobru, Nataliia **2024-03-19**

Identification

 bankID™ Thobru, Nataliia

Name Date
Tverbakk, Martin Monsen **2024-03-27**

Identification

 bankID™ Tverbakk, Martin Monsen



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