



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 884 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE TVERRGATE 7
Forretningsadresse: Øvre Tverrgate 7C
3050 MJØNDALEN

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: 27.04.2024

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, 07.08.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 880884522

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	532 085	404 663
Andre inntekter	2	49 400	
Sum inntekter		581 485	404 663
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	45 640	46 140
Driftskostnader		257 217	260 022
Reparasjon og vedlikehold	4	532 177	163 284
Sum kostnader		835 035	469 446
Driftsresultat		-253 550	-64 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	15 597	559
Annen finansinntekt	5	-484	2 795
Sum finansinntekter		15 113	3 354
Annen rentekostnad	5	30 730	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		30 730	
Netto finans		-15 617	3 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-269 167	-61 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-269 167	-61 429
Årsresultat		-269 167	-61 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-269 167	-61 429
Totalresultat		-269 167	-61 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	67 262	31 652
Andre kortsiktige fordringer	6	16 488	55 120
Sum fordringer		83 750	86 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 120 922	109 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 922	109 852
Sum omløpsmidler		1 204 673	196 623
SUM EIENDELER		1 204 673	196 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		84 022	84 022
Sum innskutt egenkapital		84 022	84 022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-214 454	54 713
Sum opptjent egenkapital		-214 454	54 713
Sum egenkapital		-130 432	138 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 293 555	
Leverandørgjeld	10	41 550	17 692
Annen kortsiktig gjeld	10		40 196
Sum kortsiktig gjeld		1 335 105	57 888
Sum gjeld		1 335 105	57 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 204 673	196 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642498

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 884 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE TVERRGATE 7
Forretningsadresse: Øvre Tverrgate 7C
3050 MJØNDALEN

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: 27.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 880 884 522
SAMEIET ØVRE TVERRGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	532 085	404 663
Andre inntekter	2	49 400	
Sum inntekter		581 485	404 663
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	45 640	46 140
Driftskostnader		257 217	260 022
Reparasjon og vedlikehold	4	532 177	163 284
Sum kostnader		835 035	469 446
Driftsresultat		-253 550	-64 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	15 597	559
Annen finansinntekt	5	-484	2 795
Sum finansinntekter		15 113	3 354
Annen rentekostnad	5	30 730	
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		30 730	
Netto finans		-15 617	3 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-269 167	-61 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-269 167	-61 429
Årsresultat		-269 167	-61 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-269 167	-61 429
Totalresultat		-269 167	-61 429



Organisasjonsnr: 880 884 522
SAMEIET ØVRE TVERRGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	67 262	31 652
Andre kortsiktige fordringer	6	16 488	55 120
Sum fordringer		83 750	86 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 120 922	109 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 922	109 852
Sum omløpsmidler		1 204 673	196 623
SUM EIENDELER		1 204 673	196 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		84 022	84 022
Sum innskutt egenkapital		84 022	84 022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-214 454	54 713
Sum opptjent egenkapital		-214 454	54 713
Sum egenkapital		-130 432	138 735
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 293 555	
Leverandørgjeld	10	41 550	17 692
Annen kortsiktig gjeld	10		40 196
Sum kortsiktig gjeld		1 335 105	57 888



Sum gjeld	1 335 105	57 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 204 673	196 623



Organisasjonsnr: 880 884 522
SAMEIET ØVRE TVERRGATE 7

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 Øvre Tverrgate 7

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 880 884 522



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Øvre Tverrgate 7

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	532 085	404 663	452 320	603 084
Andre inntekter	2	49 400	0	0	0
Sum driftsinntekter		581 485	404 663	452 320	603 084
Lønn og personalkostnader	3	45 640	46 140	46 140	46 140
Driftskostnader		257 217	260 022	331 000	301 850
Reparasjon og vedlikehold	4	532 177	163 284	55 000	112 000
Sum driftskostnader		835 035	469 446	432 140	459 990
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	15 597	559	0	0
Annen finansinntekt	5	-484	2 795	0	0
Annen rentekostnad	5	30 730	0	0	103 118
Resultat av finansposter		-15 617	3 354	0	-103 118
Resultat før skattekostnad		-269 167	-61 429	20 180	39 976
Resultat		-269 167	-61 429	20 180	39 976
Arsresultat		-269 167	-61 429	20 180	39 976



BALANSE

Sameiet Øvre Tverrgate 7

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	67 262	31 652
Andre kortsiktige fordringer	6	16 488	55 120
Sum fordringer		83 750	86 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 120 922	109 852
Sum omløpsmidler		1 204 673	196 623
Sum eiendeler		1 204 673	196 623



BALANSE

Sameiet Øvre Tverrgate 7

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		84 022	84 022
Sum innskutt egenkapital		84 022	84 022
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-214 454	54 713
Sum opptjent egenkapital		-214 454	54 713
Sum egenkapital		-130 432	138 735
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 293 555	0
Leverandørgjeld	10	41 550	17 692
Annen kortsiktig gjeld	10	0	40 196
Sum kortsiktig gjeld		1 335 105	57 888
Sum gjeld		1 335 105	57 888
Sum egenkapital og gjeld		1 204 673	196 623

Mjøndalen, 12.04.2024
Styret i Sameiet Øvre Tverrgate 7

Tove Elisabeth Carlsen
styremedlem

Elin Ringnes
styremedlem

Eldar Anders Hæhre Fossum
styremedlem

Ståle Skaret Pettersen
styreleder



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 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturerte kostnader for solgardiner

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 0.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 532 177,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 15 113, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 30 730.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 120 922,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	98 850	18 202
Sparekonto Handelsbanken	1 022 072	91 650
Skattetrekkkonto	1	0
	1 120 922	109 852

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 130 432,- 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 EK	54 713	116 142
Annen innskutt EK	84 022	84 022
Fra årets resultat	-269 167	-61 429
Egenkapital hittil år	-130 432	138 735

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, beregnes 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 evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 163 123 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	67 262	31 652
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	16 488	55 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 120 922	109 852
Sum omløpsmidler	1 204 673	196 623
Leverandørgjeld	-41 550	-17 692
Annen kortsiktig gjeld	0	-40 196
Disponible midler	1 163 123	138 735

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Lånegiver: Handelsbanken.

Lånenr. 9493.70.57037

Lånebeløp: 1 298 000

Nominell rente: 7,700 %

Løpetid: 25 år

Innfrielsesdato: 25.05.2048

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023
Opptak lån 2023	- 1 298 000
Nedbetalt i år	4 445
Sum	-1 293 555

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Annen kortsiktig gjeld gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.