



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 932 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN  
Forretningsadresse: 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: 24.05.2024

### 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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 996932044

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 725 437	1 676 374
Andre inntekter	2	516 446	193 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 241 883</b>	<b>1 869 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	74 164	62 755
Driftskostnader	3	1 471 945	1 380 261
Reparasjon og vedlikehold	4	625 775	506 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 171 884</b>	<b>1 949 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 999</b>	<b>-80 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 188	3 170
Annen finansinntekt		-140	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 048</b>	<b>3 310</b>
Annen rentekostnad			52
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>52</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>2 048</b>	<b>3 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		72 047	-76 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	6, 7	8 615	9 912
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	71 731	73 214
Sum fordringer		80 346	83 127
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	401 328	295 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 328	295 111
Sum omløpsmidler		481 674	378 238
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 977	36 930
Sum opptjent egenkapital		108 977	36 930
Sum egenkapital	7	108 977	36 930
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	101 873	82 396
Annen kortsiktig gjeld	9	270 824	258 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 697</b>	<b>341 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 697</b>	<b>341 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502034

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 932 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN  
Forretningsadresse: c/o Helge Martinus Røsvik  
Fredsbervgeven 8  
6009 ÅLESUND

**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: 24.05.2024

**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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 996 932 044  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 725 437	1 676 374
Andre inntekter	2	516 446	193 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 241 883</b>	<b>1 869 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	74 164	62 755
Driftskostnader	3	1 471 945	1 380 261
Reparasjon og vedlikehold	4	625 775	506 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 171 884</b>	<b>1 949 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 999</b>	<b>-80 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 188	3 170
Annen finansinntekt		-140	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 048</b>	<b>3 310</b>
Annen rentekostnad			52
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>52</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>2 048</b>	<b>3 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		72 047	-76 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>



Organisasjonsnr: 996 932 044  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN

## 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	6, 7	8 615	9 912
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	71 731	73 214
Sum fordringer		80 346	83 127
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 8	401 328	295 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 328	295 111
Sum omløpsmidler		481 674	378 238
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 977	36 930
Sum opptjent egenkapital		108 977	36 930
Sum egenkapital	7	108 977	36 930
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	101 873	82 396
Annen kortsiktig gjeld	9	270 824	258 912
Sum kortsiktig gjeld		372 697	341 308
Sum gjeld		372 697	341 308
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>





Organisasjonsnr: 996 932 044  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



# Årsregnskap 2023

## Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 932 044



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>					
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Inntekter felleskostnader	1	1 725 437	1 676 374	1 690 000	2 051 355
Andre inntekter	2	516 446	193 022	195 000	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 241 883</b>	<b>1 869 396</b>	<b>1 885 000</b>	<b>2 081 355</b>
Lønn og personalkostnader	3	74 164	62 755	72 000	74 165
Driftskostnader	3	1 471 945	1 380 261	1 479 100	1 502 200
Reparasjon og vedlikehold	4	625 775	506 534	335 000	415 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 171 884</b>	<b>1 949 550</b>	<b>1 886 100</b>	<b>1 991 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 999</b>	<b>-80 153</b>	<b>-1 100</b>	<b>89 990</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		2 188	3 170	0	0
Annen finansinntekt		-140	140	0	0
Annen rentekostnad		0	52	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>2 048</b>	<b>3 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>	<b>-1 100</b>	<b>89 990</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført fra annen egenkapital		-72 047	76 895	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6, 7	8 615	9 912
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	71 731	73 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 346</b>	<b>83 127</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	401 328	295 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		108 977	36 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 977</b>	<b>36 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>108 977</b>	<b>36 930</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	101 873	82 396
Annen kortsiktig gjeld	9	270 824	258 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 697</b>	<b>341 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 697</b>	<b>341 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>

Ålesund, 12.04.2024  
Styret i Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

Helge Martinus Røsvik  
styreleder

Oddgeir Svinø  
styremedlem

Jørgen Vik  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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.

### Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.



## **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 «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

I tillegg til ordinære felleskostnader er det fakturert beboere for andel TV og internett. Det er også fakturert for elbil lading.

## **NOTE 3 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 9 656.

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 625 775,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler og vedlikehold av innvendig og utvendig anlegg.

## **NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD**

Rente- og finansinntekter utgjør kr 2 048, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

## **NOTE 6 FORDRINGER**

- Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
- Andre forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til TV/internett og forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.



## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 108 977,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	36 930	113 826
Fra årets resultat	72 047	-76 895
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>108 977</b>	<b>36 930</b>

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 108 977 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	8 615	9 912
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	71 731	73 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende	401 328	295 111
Leverandørgjeld	-101 873	-82 396
Annen kortsiktig gjeld	-270 824	-258 912
<b>Disponible midler</b>	<b>108 977</b>	<b>36 930</b>

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 401 328,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Bankinnskudd	199 565	142 315
1921	Sparekonti	201 760	152 796
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	3	0
		<b>401 328</b>	<b>295 111</b>



**NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld; Skyldig lønn (styrehonorar) samt påløpte fjernvarmekostnader for desember 2023.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Fredbergåsen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Fredbergåsen.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av eierseksjonssameiet finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 eierseksjonssameiet 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.

### Styret og forretningsførers 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 eierseksjonssameiets 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 avggi 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CZYFG-AF718-7DWQJ-QNHYT-SSTLB-4156Z



# 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."

## Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZYFG-AF718-7DWQJ-QNHYT-SSTLB-4156Z

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>



# Årsregnskap 2023

## Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 932 044



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>					
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Inntekter felleskostnader	1	1 725 437	1 676 374	1 690 000	2 051 355
Andre inntekter	2	516 446	193 022	195 000	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 241 883</b>	<b>1 869 396</b>	<b>1 885 000</b>	<b>2 081 355</b>
Lønn og personalkostnader	3	74 164	62 755	72 000	74 165
Driftskostnader	3	1 471 945	1 380 261	1 479 100	1 502 200
Reparasjon og vedlikehold	4	625 775	506 534	335 000	415 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 171 884</b>	<b>1 949 550</b>	<b>1 886 100</b>	<b>1 991 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 999</b>	<b>-80 153</b>	<b>-1 100</b>	<b>89 990</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		2 188	3 170	0	0
Annen finansinntekt		-140	140	0	0
Annen rentekostnad		0	52	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>2 048</b>	<b>3 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>	<b>-1 100</b>	<b>89 990</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført fra annen egenkapital		-72 047	76 895	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>72 047</b>	<b>-76 895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6, 7	8 615	9 912
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	71 731	73 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 346</b>	<b>83 127</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	401 328	295 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		108 977	36 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 977</b>	<b>36 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>108 977</b>	<b>36 930</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	101 873	82 396
Annen kortsiktig gjeld	9	270 824	258 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 697</b>	<b>341 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 697</b>	<b>341 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>481 674</b>	<b>378 238</b>

Ålesund, 12.04.2024  
Styret i Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

Helge Martinus Røsvik  
styreleder

Oddgeir Svinø  
styremedlem

Jørgen Vik  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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.

### Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.



## **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 «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

I tillegg til ordinære felleskostnader er det fakturert beboere for andel TV og internett. Det er også fakturert for elbil lading.

## **NOTE 3 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 9 656.

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 625 775,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler og vedlikehold av innvendig og utvendig anlegg.

## **NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD**

Rente- og finansinntekter utgjør kr 2 048, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

## **NOTE 6 FORDRINGER**

- Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
- Andre forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til TV/internett og forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.



## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 108 977,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	36 930	113 826
Fra årets resultat	72 047	-76 895
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>108 977</b>	<b>36 930</b>

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 108 977 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	8 615	9 912
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	71 731	73 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende	401 328	295 111
Leverandørgjeld	-101 873	-82 396
Annen kortsiktig gjeld	-270 824	-258 912
<b>Disponible midler</b>	<b>108 977</b>	<b>36 930</b>

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 401 328,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Bankinnskudd	199 565	142 315
1921	Sparekonti	201 760	152 796
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	3	0
		<b>401 328</b>	<b>295 111</b>



**NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld; Skyldig lønn (styrehonorar) samt påløpte fjernvarmekostnader for desember 2023.