



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 077 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VASSBREKKE 8
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Lene Almås Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 308	
Sum inntekter		1 157 308	
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	
Annen driftskostnad		1 783 415	
Sum kostnader		1 808 517	
Driftsresultat		-651 209	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		430	
Sum finansinntekter		430	
Annen rentekostnad		1 722	
Sum finanskostnader		1 722	
Netto finans		-1 292	
Ordinært resultat før skattekostnad		-652 501	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 501	0
Årsresultat		-652 501	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-652 501	
Sum overføringer og disponeringer		-652 501	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 788	
Sum fordringer		13 788	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 829	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 829	
Sum omløpsmidler		481 617	0
SUM EIENDELER		481 617	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		435 468	
Sum opptjent egenkapital		435 468	
Sum egenkapital		435 468	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	
Sum annen langsiktig gjeld		0	
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 812	
Annen kortsiktig gjeld		13 337	
Sum kortsiktig gjeld		46 149	
Sum gjeld		46 149	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 617	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512689

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 077 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VASSBREKKE 8
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Lene Almås Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 817 077 412
SAMEIET VASSBREKKE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 157 308	
Sum inntekter		1 157 308	
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	
Annen driftskostnad		1 783 415	
Sum kostnader		1 808 517	
Driftsresultat		-651 209	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		430	
Sum finansinntekter		430	
Annen rentekostnad		1 722	
Sum finanskostnader		1 722	
Netto finans		-1 292	
Ordinært resultat før skattekostnad		-652 501	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-652 501	0
Årsresultat		-652 501	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-652 501	
Sum overføringer og disponeringer		-652 501	



Organisasjonsnr: 817 077 412
SAMEIET VASSBREKKE 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 788	
Sum fordringer		13 788	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 829	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 829	
Sum omløpsmidler		481 617	0
SUM EIENDELER		481 617	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		435 468	
Sum opptjent egenkapital		435 468	
Sum egenkapital		435 468	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	
Sum annen langsiktig gjeld		0	
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 812	
Annen kortsiktig gjeld		13 337	



Sum kortsiktig gjeld	46 149	
Sum gjeld	46 149	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	481 617	0



Organisasjonsnr: 817 077 412
SAMEIET VASSBREKKE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Sameiet Vassbrekke 8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		831 936	831 936	831 840	831 840
Strøm		9 100	8 925	10 500	10 500
TV/Internett		316 272	316 272	316 272	316 272
Ladestrøm		0	350	0	0
Sum inntekter		1 157 308	1 157 483	1 158 612	1 158 612
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 102	3 102	3 102	3 102
Energi, strøm		68 081	69 999	71 000	75 000
Vaktmestertjenester		0	953	0	0
Verktøy, inventar, rekvisita		604	0	2 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger		94 745	11 081	15 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		33 033	76 687	75 000	50 000
Rehabiliteringsprosjekter		812 500	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		181 807	197 714	250 000	250 000
Forsikringskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 045	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		89 928	83 944	89 500	95 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		12 988	0	0	5 000
Porto og andre forsendelseskostnader		1 320	1 814	4 000	1 500
TV/Internett		329 305	316 345	316 272	316 272
Forsikring		141 230	124 867	137 500	155 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 830	2 131	2 500	2 000
Sum driftskostnader		1 808 517	916 387	1 004 124	1 094 774
Driftsresultat		-651 209	241 097	154 488	63 838
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		430	566	0	0
Rentekostnad		1 722	7 580	1 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 292	7 014	1 000	0
Årets resultat		-652 501	234 083	153 488	63 838
Overført til/fra annen egenkapital		652 501	-234 083	0	0



Årsregnskap 2023 Sameiet Vassbrekke 8

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 788	34 419
Forskuddsbetalte kostnader		0	12 971
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		467 829	1 118 760
Sum omløpsmidler		481 617	1 166 150
SUM EIENDELER		481 617	1 166 150



Årsregnskap 2023 Sameiet Vassbrekke 8

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 087 968	853 886
Årets resultat		-652 501	234 083
Sum opptjent egenkapital		435 468	1 087 968
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	0	60 908
Sum langsiktig gjeld		0	60 908
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 337	10 462
Leverandørgjeld		32 812	6 812
Sum kortsiktig gjeld		46 149	17 274
Sum gjeld		46 149	78 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 617	1 166 150

Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Lene Almås Steine
Styreleder

Bård Johansen
Medlem

Reidar Hauge
Medlem

Svein Henrik Leknes
Medlem

Kjell Egeland
Medlem

238 Sameiet Vassbrekke 8, orgnr. 817077412



Noter 2023 Sameiet Vassbrekke 8

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 148 876	1 032 144
Årets resultat	-652 501	234 083
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-60 908	-117 350
B. Årets endringer disponible midler	-713 409	116 733
C. Disponible midler pr 31.12	435 468	1 148 876
Avstemming		
Omløpsmidler	481 617	1 166 150
Kortsiktig gjeld	46 149	17 274
Disponible midler	435 468	1 148 876



Noter 2023 Sameiet Vassbrekke 8

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
Sum	3 102	3 102



Noter 2023 Sameiet Vassbrekke 8

Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408372428
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.80 %
Beregnet innfridd:	04.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	550 000
Lånesaldo 01.01:	60 908
Avdrag i perioden:	60 908
Lånesaldo 31.12:	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vassbrekke 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vassbrekke 8

Styreleder	Lene Almås Steine (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Kjell Egeland (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Svein Henrik Leknes (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Bård Johansen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Reidar Hauge (sign.)	08.03.2024



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Vassbrekke 8

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vassbrekke 8s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Vassbrekke 8

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 intern 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 20.03.2024
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



238 Sameiet Vassbrekke 8

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-20

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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