



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 271  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GEVIRET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 OSLO

### 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: Ulf Ower  
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, 12.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter	12	6 448 667	5 517 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 448 667</b>	<b>5 517 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 755	4 755
Rep/vewdlikehold	4	1 329 165	2 246 561
Revisjonshonorar	1	20 156	18 891
Driftskostnader		2 907 307	2 499 077
Strøm fellesarealer/fjernvarme	2	1 603 324	1 687 399
Diverse honorarer	5	18 829	27 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 111 736</b>	<b>6 689 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 931</b>	<b>-1 171 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		137	107
Annen finansinntekt	8	41 091	37 746
Renter kundefordringer		2 730	614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 958</b>	<b>38 467</b>
Annen rentekostnad	13	124 760	26 339
Annen finanskostnad		536	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 296</b>	<b>26 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 338</b>	<b>12 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	7	255 593	-1 159 641



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		255 593	-1 159 641



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjeandel	11	57 060	61 815
Vovlo hjullaster 2023	11	257 143	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>314 203</b>	<b>61 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>314 203</b>	<b>61 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fellesutgifter	9	110 994	102 840
Andre fordringer	9	81 049	347 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 043</b>	<b>449 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DNB	6	1 684 322	411 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 684 322</b>	<b>411 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 876 365</b>	<b>861 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 190 568</b>	<b>922 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-526 297	-781 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-526 297</b>	<b>-781 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-526 297</b>	<b>-781 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
DNB, innfridd	13	0	1 145 501
DNB, nytt lån	13	2 152 616	
Leverandørgjeld	10	131 016	205 396
Garasjefond gamle garasjer	10	33 600	33 600
Annen kortsiktig gjeld	10	399 633	320 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 716 865</b>	<b>1 704 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 716 865</b>	<b>1 704 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 190 568</b>	<b>922 863</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619787

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 280 271  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GEVIRET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 OSLO

**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: Ulf Ower  
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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 971 280 271  
GEVIRET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter	12	6 448 667	5 517 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 448 667</b>	<b>5 517 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 755	4 755
Rep/vewdlikehold	4	1 329 165	2 246 561
Revisjonshonorar	1	20 156	18 891
Driftskostnader		2 907 307	2 499 077
Strøm fellesarealer/fjernvarme	2	1 603 324	1 687 399
Diverse honorarer	5	18 829	27 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 111 736</b>	<b>6 689 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 931</b>	<b>-1 171 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		137	107
Annen finansinntekt	8	41 091	37 746
Renter kundefordringer		2 730	614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 958</b>	<b>38 467</b>
Annen rentekostnad	13	124 760	26 339
Annen finanskostnad		536	30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 296</b>	<b>26 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 338</b>	<b>12 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	7	255 593	-1 159 641
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 593</b>	<b>-1 159 641</b>



Organisasjonsnr: 971 280 271  
GEVIRET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Garasjeandel	11	57 060	61 815
Vovlo hjullaster 2023	11	257 143	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>314 203</b>	<b>61 815</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>314 203</b>	<b>61 815</b>
--------------------------	--	----------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Fellesutgifter	9	110 994	102 840
Andre fordringer	9	81 049	347 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 043</b>	<b>449 983</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

DNB	6	1 684 322	411 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 684 322</b>	<b>411 065</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 876 365</b>	<b>861 048</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 190 568</b>	<b>922 863</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-526 297	-781 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-526 297</b>	<b>-781 891</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-526 297</b>	<b>-781 891</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

DNB, innfridd	13	0	1 145 501
DNB, nytt lån	13	2 152 616	
Leverandørgjeld	10	131 016	205 396
Garasjefond gamle garasjer	10	33 600	33 600



Annen kortsiktig gjeld	10	399 633	320 257
Sum kortsiktig gjeld		2 716 865	1 704 754
Sum gjeld		2 716 865	1 704 754
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 190 568</b>	<b>922 863</b>



Organisasjonsnr: 971 280 271  
GEVIRET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

**Note**

1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	180000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28200.00	25380.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228200.00	205380.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

1

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15875.00	15625.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15875.00	15625.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------

**Note**

6

**Bankinnskudd**

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	245.00



## Resultatregnskap for 2023

### Geviret boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader ordinære		4 823 208	4 750 568	4 463 577	4 866 552
Andre driftsinntekter	12	1 625 459	979 562	1 053 947	1 174 612
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 448 667</b>	<b>5 730 130</b>	<b>5 517 524</b>	<b>6 041 164</b>
<b>Driftskostnader</b>					
<b>Lønnskostnader</b>					
Styrehonorar, inkl. aga	1	228 200	228 200	205 380	399 350
<b>Sum lønnskostnad</b>		<b>228 200</b>	<b>228 200</b>	<b>205 380</b>	<b>399 350</b>
<b>Andre driftskostnader</b>					
Avskrivninger	11	4 755	5 000	4 755	5 000
Kommunale avgifter		813 764	741 000	689 341	935 300
Forsikringspremie		412 814	395 000	367 184	433 500
Strøm, fellesarealer/fjernvarme	2	1 603 324	1 499 000	1 687 399	1 684 000
Leasing Volvo hjullaster/forsikring mm		97 208			191 600
Andre leie- og rekvisitakostnader	3	106 811	82 000	108 334	66 700
Vaktmestertjenester		489 552	497 500	462 720	514 000
Snøfjerning/Ffeing		294 510	137 100	126 802	309 000
Serviceavtale skadedyr		22 256	22 000	20 413	23 400
Brannsikring		107 456	100 000	187 894	81 200
Reparasjon og vedlikehold	4	1 329 165	1 677 700	2 246 561	1 609 500
Revisjonshonorar	1	20 156	20 300	18 891	22 200
Forretningsførselhonorerar		137 084	125 000	115 829	143 200
Diverse honorarer	5	18 829	45 000	27 200	30 000
Medlemskontigenter		2 900	2 850	2 650	3 000
Internett		400 897	394 000	403 648	350 000
Annet kontor- og driftsmaterial		4 763	4 050	3 943	4 050
Bankgebyrer		9 281	10 500	10 319	10 500
Tap på fordringer		8 011			
<b>Sum Andre driftskostnader</b>		<b>5 883 536</b>	<b>5 758 000</b>	<b>6 483 883</b>	<b>6 416 150</b>
<b>Sum lønns- og driftskostnader</b>		<b>6 111 736</b>	<b>5 986 200</b>	<b>6 689 263</b>	<b>6 815 500</b>
Renteinntekter bank		137		107	
Renteinntekter kunder		2 730		614	
Annen Finansinntekt	8	41 091	40 000	37 746	42 000
<i>Rentekostnader:</i>					
Rentekostnader lån	13	124 760	62 000	26 339	154 382
Rentekostand leverandørgjeld		536		30	
<b>Netto finansposter</b>		<b>-81 338</b>	<b>-22 000</b>	<b>12 098</b>	<b>-112 382</b>
<b>Årsresultat pr 31.12.</b>		<b>255 593</b>	<b>-278 070</b>	<b>-1 159 641</b>	<b>-886 718</b>
<b>Overført annen egenkapital</b>	7	<b>255 593</b>		<b>-1 159 641</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: NT0YL-DMWFE-NCL152-2U6BZ-JZYDM-IGKZ4



## Balanse for 2023

### Geviret boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Garasjeanlegg	11	57 060	61 815
Hjulaster 2023	11	257 143	0
Sum varige driftsmidler		<b>314 203</b>	61 815
Sum anleggsmidler		<b>314 203</b>	61 815
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	9	110 994	102 840
Andre fordringer	9	81 049	347 143
Sum fordringer		<b>192 043</b>	449 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 684 322	411 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<b>1 684 322</b>	411 065
Sum omløpsmidler		<b>1 876 365</b>	861 048
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 190 568</b>	<b>922 863</b>
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-781 891	377 750
Årets resultat	7	255 593	-1 159 641
Sum egenkapital		<b>-526 297</b>	<b>-781 891</b>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	131 016	205 396
Garasjefond gamle garasjer	10	33 600	33 600
Annen kortsiktig gjeld	10	399 633	320 257
Sum kortsiktig gjeld		<b>564 249</b>	559 253
Langsiktig gjeld, Lån DNB, innfridd	13	0	1 145 501
Langsiktig gjeld, Lån DNB, nytt	13	2 152 616	0
Sum gjeld		<b>2 716 865</b>	1 704 754
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 190 568</b>	<b>922 863</b>

Oslo, 11.04.2024

Sarp Ulker, styreleder

Sobia Hussain, styremedlem

Hanan Ahmed, styremedlem

Kiren Ali Iversen, styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NT0YL-DMWFE-NCL52-2U6BZ-JZYDM-IGKZ4



## Noter 2023

### Geviret boligsameie Organisasjonsnr. 971 280 271

#### Noter til regnskapet

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

##### Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

##### Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

##### Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Note 1 Ansatte, Godtgjørelser, honorarer, m.m.

	2023	2022
Styrehonorar	200 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	25 380
	<u>228 200</u>	<u>205 380</u>

Kostnadsført revisjonshonorar 20 156 18 891

#### Note 2 Strøm, fellesarealer/fjernvarme

Strøm fellesarealer	270 543	249 414
Fjernvarme	1 332 781	1 437 985
	<u>1 603 324</u>	<u>1 687 399</u>

#### Note 3 Andre leie- og rekvisitakostander

Leie lokale årsmøte	750	750
Nøkler og låser	3 888	7 819
Leie maskiner	7 810	
Leie containere	24 758	54 138
Lettstyrt.no	19 691	9 812
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Div. småinnkjøp driftsmaterialer	39 914	25 815
	<u>106 811</u>	<u>108 334</u>



<b>Note 4</b>	<b>Reparasjon og Vedlikehold</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger		1 033 575	1 570 759
Utskifting dører/vinduer		168 507	254 580
Uteområde		25 844	197 130
EI - anlegg		19 796	24 615
Pumpe / kum, se årsberetning 2022		1 436	114 886
Fjernvarmeanlegg		18 859	28 571
Gml Volvo hjullaster		58 633	30 152
Annet utstyr		2 515	25 868
		<u>1 329 165</u>	<u>2 246 561</u>

<b>Note 5</b>	<b>Diverse honorarer</b>		
Adv.fa Salomon Johansen, juridisk bistand		0	24 144
Løvmr Vaktmestertj., møte adv./rettsak		3 079	3 056
OPAK, tilstandsvurdering vedlikehold		15 750	0
		<u>18 829</u>	<u>27 200</u>

<b>Note 6</b>	<b>Bankinnskudd</b>		
Skattetrekkkonto DnB 1503.18.48447		245	245
Driftskonto DnB 8200.01.89525		1 678 254	405 135
Vedlikeholdskonto DnB 1503.60.43781		5 823	5 685
		<u>1 684 322</u>	<u>411 065</u>

Av sameiets bankinnskudd er 245 NOK å anse som bundne bankmidler per 31.12.23 for dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0 per 31.12.23.

Det skal i utgangspunktet overføres kr. 200.000 til vedlikeholdskontoen hvert år. Så er ikke gjort de siste årene da vedlikehold og rehabiliteringen betales fra driftskontoen. Det vil heller ikke være naturlig å overføre til vedlikeholdskontoen i 2024 da sameiet har pågående vedlikeholdsoppgaver som vil bli belastet driftskontoen.

<b>Note 7</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital 1/1		-781 891	377 750
Overført til annen egenkapital, årets resultat		255 593	-1 159 641
Annen egenkapital		<u>-526 298</u>	<u>-781 891</u>

<b>Note 8</b>	<b>Finansinntekter</b>		
Utbytte fra Gjensidige		41 091	37 746

<b>Note 9</b>	<b>Fordringer</b>		
Skyldige fellesutgifter er nettoført		65 660	72 840
Opptjent, ikke fakturert CircleK elbillading		45 334	30 000
<u>Forskuddsbetalte kostnader:</u>			
Forsikring		6 384	197 606
Leasingleie hjullaster jan 2024		13 987	0
Vakthold/Alarm pumpekum		25 615	23 908
Lettstyrt AS		5 761	17 770
GlobalConnect, internett		29 302	107 859
		<u>192 043</u>	<u>347 143</u>

<b>Note 10</b>	<b>Gjeld, kortsiktig</b>		
Forskuddsbetalte fellesutgifter		68 162	42 978
<u>Leverandørgjeld:</u>			
S&J Eiendomsforvaltning AS		0	12 367
Adv.fa. Salomon-Johansen AS		0	2 188
Monter Orring Byggsenter		0	791
Nore VVS AS		33 883	8 076
Volvo Finans Norge AS		13 986	0
Fortum Oslo Varme AS		0	133 385
Certego AS		0	3 118
GlobalConnect		29 302	0



Løvmyr Vaktmestertjenester AS	53 845	45 471
	<u>131 016</u>	<u>205 396</u>
Påløpt rente lån	13 255	5 343
Avsetn. Garasjefond, 7 gamle garasjer	33 600	33 600
Andre påløpte kostnader og gjeld for utlegg	318 216	271 936
	<u>365 071</u>	<u>310 879</u>

## Note 11 Avskrivninger

Sameiet eier 2 garasjeplasser som er bokført i regnskapet og som er startet avskrevet i 2016. Avskrivningene er lineære med 1/20-del årlig som utgjør kr 4755. Startverdien i 2016 var 95 100.

	2023	2022
Bokført verdi 1/1	61 815	66 570
Hjullaster - forskuddsleasing	257 143	0
Årets avskrivninger	-4 755	-4 755
Bokført verdi 31.12.	<u>314 203</u>	<u>61 815</u>

Forskuddsleasingen på hjullasteren er fordelt på leasingperioden på 84 måneder og kostnadsføres således med 1/84-del per mnd => kr 3 214.

## Note 12 Andre driftsinntekter

I det inntektsførte beløp inngår postene:

	2023	2022
Seksjonseiernes innbetaling til nedbetaling av felleslånet	198 978	0
Snøbrøyting utført av Løvmyr Vaktmestertjenester AS (LV) med sameiets driftsmidler. Derav fakturerer sameiet kundene, og LV fakturerer sameiet.	302 782	260 036
Provisjon fra Circle-K vedr strøm til EL-bil ladning	83 693	49 192
Utfakturert Kabel-TV og Bredbånd	392 268	407 400
Dugnadsandel fra de som ikke har deltatt på dugnadene	119 400	71 400
Fakturert strøm til Motorvarmere, kr 50 per mnd.	14 400	10 800
Fakturert strøm til garasjene, kr 70 per mnd.	28 080	23 400
Ekstraordinære nedbetaling IN-lån	212 910	0
<i>Annen driftsrelatert inntekt:</i>		
Salg gammel hjullaster	270 000	0
Diverse inkl. salg nøkler	2 948	5 998
Salg garasjeporter	0	73 000
Fakt Nye garasjeporter til seksjonseiere	0	152 721
Sum andre driftsinntekter	<u>1 625 459</u>	<u>1 053 947</u>

## Note 13 Gjeld langsiktig

Lån DNB - 1636.61.15025 - Annuitet 20 år, nominell rente 4,75 % p.a i 2022  
Lånet ble tatt opp i september 2022 og ble innfridd ved opplån i juni 2023

	2023	2022
Lån til DNB per 08.09.22	1 145 501	1 160 000
Netto nedbetalt i året/innfridd	1 145 501	14 499
Lånesaldo per 31.12.	<u>0</u>	<u>1 145 501</u>

Lån DNB - 1636.71.96185 - Annuitet 20 år, nominell rente 6,53 % p.a.  
Lånet ble tatt opp i juni 2023 og innfris i 2043

Lån til DNB per 06.06.23	2 370 000
Netto nedbetalt i året/innfrielse IN-lån	-217 384
Lånesaldo per 31.12.	<u>2 152 616</u>



## DISPONIBLE MIDLER

### Geviret boligsameie

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>A Disponible midler per 01.01</b>	301 796	311 181	1 312 116
<b>B Endring disponible midler</b>			
Investering hjullaster	-257 143	0	38 568
Årets avskrivninger	4 755	4 755	4 755
Lån, Opplåning / Nedbetaling	1 007 115	1 145 501	-55 000
Årets resultat	255 593	-1 159 641	-886 718
<b>C Disponible midler per 31.12</b>	1 312 116	301 796	413 721
<b>Spesifikasjon av disponible midler per 31.12</b>			
Sum omløpsmidler	1 876 365	861 049	
Sum kortsiktig gjeld	-564 249	-559 253	
<b>Disponible midler per 31.12</b>	1 312 116	301 796	

Penneo Dokumentnøkkel: NT0YL-DMWFE-NCI.52-2U6B2-JZYDM-IGKZ4



# 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."

## Ahmed, Hanan

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2338066

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-15 15:27:07 UTC



## Iversen, Kiren Ali

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2262568

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-15 20:23:06 UTC



## Ølker, Sarp Wilhelm

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2224749

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-15 21:06:11 UTC



## Hussain, Sobia

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1099565

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-04-15 23:14:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NT0YL-DMWFE-NCL52-2U6B2-JZYDM-IGKZ4

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>



Vidi Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til årsmøtet i Geviret boligsameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Geviret boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 255 593. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 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.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### *Øvrig informasjon*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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*

Styret og forretningsfører 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.

*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 som 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.

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

Oslo, 16. april 2024  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor