



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 019 684
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE STADION 4
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	468 000	484 800
Sum inntekter		468 000	484 800
Kostnader			
Annen driftskostnad		757 829	494 768
Sum kostnader		757 829	494 768
Driftsresultat		-289 829	-9 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 658	779
Sum finansinntekter		3 658	779
Annen rentekostnad		19 365	0
Sum finanskostnader		19 365	0
Netto finans		-15 707	779
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 536	-9 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 536	-9 189
Årsresultat		-305 536	-9 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 950
Forskudd leverandører		53 018	32 691
Sum fordringer		53 018	35 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 707	69 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 707	69 808
Sum omløpsmidler		169 725	105 449
SUM EIENDELER		169 725	105 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-274 573	30 964
Sum opptjent egenkapital		-274 573	30 964
Sum egenkapital		-274 573	30 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 370	0
Sum annen langsiktig gjeld		380 370	0
Sum langsiktig gjeld		380 370	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 318	54 961
Skyldige offentlige avgifter		106	9 300
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 837	9 737
Påløpte renter		202	0
Annen kortsiktig gjeld		465	487
Sum kortsiktig gjeld		63 928	74 485
Sum gjeld		444 298	74 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 725	105 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512463

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 019 684
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE STADION 4
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 920 019 684
SAMEIET GAMLE STADION 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	468 000	484 800
Sum inntekter		468 000	484 800
Kostnader			
Annen driftskostnad		757 829	494 768
Sum kostnader		757 829	494 768
Driftsresultat		-289 829	-9 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 658	779
Sum finansinntekter		3 658	779
Annen rentekostnad		19 365	0
Sum finanskostnader		19 365	0
Netto finans		-15 707	779
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 536	-9 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 536	-9 189
Årsresultat		-305 536	-9 189



Organisasjonsnr: 920 019 684
SAMEIET GAMLE STADION 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 950
Forskudd leverandører		53 018	32 691
Sum fordringer		53 018	35 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 707	69 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 707	69 808
Sum omløpsmidler		169 725	105 449
SUM EIENDELER		169 725	105 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-274 573	30 964
Sum opptjent egenkapital		-274 573	30 964
Sum egenkapital		-274 573	30 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 370	0
Sum annen langsiktig gjeld		380 370	0
Sum langsiktig gjeld		380 370	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 318	54 961



Skyldige offentlige avgifter	106	9 300
Forskuddsbetalte felleskostnader	10 837	9 737
Påløpte renter	202	0
Annen kortsiktig gjeld	465	487
Sum kortsiktig gjeld	63 928	74 485
Sum gjeld	444 298	74 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	169 725	105 449



Organisasjonsnr: 920 019 684
SAMEIET GAMLE STADION 4

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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi

Sameiet Gamle Stadion 4

Org.nr. 920 019 684

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Sameiet Gamle Stadion 4

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde sameieknstnader	2	468 000	424 800	468 000	559 900
Innkrevde låneknstnader		0	0	0	66 500
Ekstraordinær innbetaling		0	60 000	0	0
Sum inntekter		468 000	484 800	468 000	626 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	0	20 000	20 000	40 000
Personalkostnader	3	856	2 820	2 820	5 700
Revisjonshonorar		4 375	4 375	4 375	5 000
Forretningsførerhonorar		31 816	31 816	31 813	33 800
Drift og vedlikehold		295 945	8 680	20 000	44 800
Drift og vedlikehold uteområder/TRS		18 720	21 600	22 320	17 280
Utvendig vaktmestertjeneste		43 734	87 105	37 275	38 200
Strøm fellesarealer		4 674	6 085	6 250	4 600
Fjernvarmekostnader		85 672	106 919	102 250	80 400
Vann-/ avløp og renovasjon		107 432	84 544	89 000	127 000
TV-Avgift/Bredbånd		71 856	71 856	75 500	75 700
Forsikringspremie		31 851	28 969	32 000	35 000
Andre Driftsutgifter	4	60 899	19 999	22 500	43 550
Sum driftskostnader		757 829	494 768	466 103	551 030
Driftsresultat		-289 829	-9 968	1 897	75 370
Finansinntekter					
Finansinntekter		3 658	779	0	0
Finanskostnader					
Finanskostnader		-19 365	0	0	-25 600
Resultat av finansposter		-15 707	779	0	-25 600
Årsresultat		-305 537	-9 189	1 897	49 770
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	5	-305 537	-9 189		

**SOLIBO**
*I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi*

Sameiet Gamle Stadion 4

Org.nr. 920 019 684

Sameiet Gamle Stadion 4**Balanse 2023**

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		53 018	32 691
Restanser sameiekostnader		0	2 950
Sum fordringer		53 018	35 641
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		116 707	69 808
Sum bankinnskudd og kontanter		116 707	69 808
Sum eiendeler		169 725	105 449
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	-274 573	30 964
Sum opptjent egenkapital		-274 573	30 964
Sum egenkapital		-274 573	30 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i DNB Bank	6	380 370	0
Sum langsiktig gjeld		380 370	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		10 837	9 737
Leverandørgjeld		52 318	54 961
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		106	9 300
Påløpt rente		202	0
Annen kortsiktig gjeld		465	487
Sum kortsiktig gjeld		63 927	74 485
Sum egenkapital og gjeld		169 725	105 449

Årsregnskapet er signert elektronisk av styret 12.mars 2024



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker baligselkapets verdier*

Sameiet Gamle Stadion 4

Org.nr. 920 019 684

Sameiet Gamle Stadion 4

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2023	2022
Innbetaling sameiekostnader	468 000	484 800
Sum innkrevde sameiekostnader	468 000	484 800

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn/honorar	750	20 000
Arbeidsgiveravgift	106	2 820
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	856	22 820

Sameiet har ingen ansatte.

Kostnadsført lønn er for bistand ifbm. mottak av servicearbeidere.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Sameiet Gamle Stadion 4

Org.nr. 920 019 684

Note nr. 4 - Andre driftsutgifter

Det er kostnadsført totalt kr. 60.899,- som andre driftsutgifter for år 2023

Det er bl. annet styreportal, medlemskap Huseiernes Landsforbund, bekjempelse av skjeggkre, avholdt ekstraordinært årsmøte, brukerrettigheter, kontor-rek., OCR-gebyr, bankgebyr etc.

Note nr. 5 - Egenkapital	2023	2022
Annen egenkapital 01.01.	30 964	40 153
Årets resultat	<u>-305 537</u>	<u>-9 189</u>
Sum egenkapital pr. 31.12.	<u>-274 573</u>	<u>30 964</u>

Sameiet har i år 2023 utført maling av bygningene og det har medført negativ egenkapital. Totalkostnadene for malerarbeidet var kr. 324.375,- hvorav kr. 31.875,- har blitt dekket av Backe Østfold AS.

Sameiet har tatt opp lån i DNB Bank på kr. 400.000,- for å dekke denne kostnaden.

Arbeidskapitalen er positiv og forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Note nr. 6 - Langsiktig fordring og gjeld

2023

Lån opptatt i DNB Bank ASA i juli 2023

Nedbetales over 8 år - siste forfall 30.06.2031

Gjeld 1/1	0
Opptak av lån	400 000
Avdrag	<u>19 630</u>
Gjeld 31/12	<u>380 370</u>

Rente pr. 31.12. er 6,45 %

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	148 321
--------------------------------	---------



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdier

Sameiet Gamle Stadion 4

Org.nr. 920 019 684



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorførelse
Autorisert regnskaps-
førelsesfirma

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Sameiet Gamle Stadion 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gamle Stadion 4 som viser et underskudd på NOK 305 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 • 1711 Sarpsborg • E-post: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

© 2023 Solhøi Revisjon AS. Alle rettigheter reservert. Dette dokumentet er utarbeidet i samarbeid med Brønnøysundregistrene. Dette dokumentet er utarbeidet i samarbeid med Brønnøysundregistrene.

18.06.2025



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
åker baligsekskaps verdier

Sameiet Gamle Stadion 4

Org.nr. 920 019 684



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Sarpsborg, 2. april 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Deponert i elektronisk form i Brønnøysundregistrene (Brønnøysundregistrene) i henhold til Lov om elektronisk signatur (e-signaturloven) og Lov om elektronisk signatur (e-signaturloven). Dokumentet er elektronisk signert.

10/04/24

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Side 11 av 13