



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 365 860  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOTTEN LODGE T4  
Forretningsadresse: Totteskogen 28  
3560 HEMSEDAL

### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		617 426	421 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 426</b>	<b>421 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 797	
Annen driftskostnad		696 313	227 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 110</b>	<b>227 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 684</b>	<b>193 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		952	421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>952</b>	<b>421</b>
Annen finanskostnad		2 373	127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 373</b>	<b>127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 421</b>	<b>294</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 105	193 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 000	
Andre fordringer		150 455	25 183
Sum fordringer		195 455	25 183
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 755	411 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 755	411 058
Sum omløpsmidler		205 210	436 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 210</b>	<b>436 240</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		88 707	193 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 707</b>	<b>193 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 707</b>	<b>193 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 094	185 449
Skyldige offentlige avgifter		209	
Annen kortsiktig gjeld		13 200	56 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 504</b>	<b>242 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 504</b>	<b>242 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 210</b>	<b>436 240</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543349

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 365 860  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOTTEN LODGE T4  
Forretningsadresse: Totteskogen 28  
3560 HEMSEDAL

#### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 929 365 860  
SAMEIET TOTTEN LODGE T4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		617 426	421 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 426</b>	<b>421 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 797	
Annen driftskostnad		696 313	227 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 110</b>	<b>227 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 684</b>	<b>193 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		952	421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>952</b>	<b>421</b>
Annen finanskostnad		2 373	127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 373</b>	<b>127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 421</b>	<b>294</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 105	193 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>



Organisasjonsnr: 929 365 860  
SAMEIET TOTTEN LODGE T4

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 000	
Andre fordringer		150 455	25 183
Sum fordringer		195 455	25 183
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 755	411 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 755	411 058
Sum omløpsmidler		205 210	436 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 210</b>	<b>436 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		88 707	193 812
Sum opptjent egenkapital		88 707	193 812



<b>Sum egenkapital</b>	<b>88 707</b>	<b>193 812</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	103 094	185 449
Skyldige offentlige avgifter	209	
Annen kortsiktig gjeld	13 200	56 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>116 504</b>	<b>242 428</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>116 504</b>	<b>242 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>205 210</b>	<b>436 240</b>



Organisasjonsnr: 929 365 860  
SAMEIET TOTTEN LODGE T4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2114

Sameiet Totten Lodge T4



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Totten Lodge T4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

14. mai 2024 kl. 20:00, Teams.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Totten Lodge T4



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Geir Vislie er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede. Fullmakter sendes forretningsfører på epost.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelisten og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

#### **Vedlegg**

1. Årsberetning Sameiet Totten Lodge 4 2023.pdf
2. 2114 Sameiet Totten Lodge T4.pdf
3. Regnskap Sameiet Totten Lodge T4.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## Årsberetning Sameiet Totten Lodge 4 2023.

Styret har i 2023 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder Rune Stadven

Styremedlem Kristin Krog Eriksen

Styremedlem Terje Fekene

Styremedlem Nina Skui Lohk

Styret har gjennomført 8 styremøter, diverse møter med Mest, møter med OBOS, møter med Skister. Styret har gjennomført ettårs befaring med Mest samt befaring med teknisk sakkyndig for å utarbeide oversikt over mangler og skader for felles bygg i forbindelse med ettårsbefaring og konkurs. I forbindelse med konkursen har styret hatt møter med bobestyrer og Sparebanken som er største kreditor for eiendommen og de usolgte leilighetene.

Styret har også, med bakgrunn i mangel på struktur og rutiner arbeidet frem rutiner for heiskontroll, vaktmester kontroll og rutiner samt renhold.

Det er etablert rutiner for energien fra Hemsedal Bio Energi, rutiner for avregning samt fordeling av riktig fakturerings grunnlag mellom de forskjellige juridiske enheter på eiendommen Totten Lodge.

Konkursen Mest Bygg har påvirket oss på flere områder. For det første har vi ikke fått utbedret feil og mangler nedfelt i den tekniske rapporten fra Veridan Analyse. Det er planlagt å starte utbedringer og reparasjon etter en prioritert rekkefølge når vintersesongen er ferdig. Hva den endelige kostnaden blir er ukjent og styret mener vi må trekke på den enkelte sameiers garantier for å få dekket en del av det økonomiske. Hva konkursboet vil bidra med vil det ta lang tid før vi vet.

Mest har ikke betalt inn oppstartkapitalen eller løpende felleskostnader fra april 2022 til konkursen sommer 2023. Banken har betalt fellesutgifter fra konkursen frem til i dag. Dette har medført dårlig likviditet for sameiet og dermed ingen ønsket investeringer eller penger brukt på uteområder eller annet for å gjøre fellesområder med innbydende for oss alle. Til info begjærte sameiet ved styret på veiene av sameiet leilighetene tvang solgt vinter 2024 for å sikre utestående beløp.

Styret mener vinter 2023/24 viser vi har godt samarbeid med Skistar som nå har ansvar for mye av daglig tilsyn og overvåkning av bygget. Renhold fungerer også betydelig bedre. Sesongen er gjennomført uten større utfordringer eller problem tross fullt hus nesten hele vinteren.

Vi har fortsatt noen leiligheter hvor varme ikke fungerer i gulv. Dette er satt på agenda for å få utbedret, men må følges opp av den enkelte sameier selv.

Vennlig hilsen

Styret Totten Lodge 4



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TOTTEN LODGE T4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TOTTEN LODGE T4.

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 rettvise bilde av sameiets 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DK8CE-TXSCZ-ENUKH-#HDZQ-ZVCDO-YNSGC



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-01 11:18:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DK8CE-TXSCZ-ENUKH-IHDZQ-ZVCDO-YNSGC

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>

9 av 18

2114 Sameiet Totten Lodge T4.pdf



## SAMEIET TOTTEN LODGE T4 ORG.NR. 929 365 860, KUNDENR. 2114

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	617 426	321 281	686 721
Andre inntekter		0	100 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>617 426</b>	<b>421 281</b>	<b>686 721</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	3	-4 797	0	-3 105
Styrehonorar	4	-20 000	0	-60 000
Revisjonshonorar	5	-9 585	-6 941	-2 297
Forretningsførerhonorar		-57 235	-36 690	-57 235
Konsulenthonorar	6	-89 316	0	0
Drift og vedlikehold	7	-171 900	-17 737	-179 609
Forsikringer		-93 020	-65 385	-101 476
Kommunale avgifter	8	-5 195	-13 090	-12 390
Energi/fyring		-31 301	-83 794	-16 000
Andre driftskostnader	9	-238 761	-4 126	-204 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-721 110</b>	<b>-227 763</b>	<b>-636 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-103 684</b>	<b>193 518</b>	<b>50 509</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	10	952	421	100
Finanskostnader	11	-2 373	-127	-300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 421</b>	<b>294</b>	<b>-200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-105 105</b>	<b>193 812</b>	<b>50 309</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		0	193 812	
Fra opptjent egenkapital		-105 105	0	





## SAMEIET TOTTEN LODGE T4 ORG.NR. 929 365 860, KUNDENR. 2114

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		116 125	35
Kundefordringer		45 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 266	25 148
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Energiavregning	12	2 065	0
Driftskonto OBOS-banken		9 289	411 055
Skattetrekkskonto OBOS-banken		463	0
Sparekonto OBOS-banken		3	3
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>205 211</b>	<b>436 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 210</b>	<b>436 240</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		88 707	193 812
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>88 707</b>	<b>193 812</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 200	11 244
Leverandørgjeld		103 094	185 449
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	13	209	0
Energiavregning		0	45 736
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>116 503</b>	<b>242 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 210</b>	<b>436 240</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hemsedal, \_\_. \_\_. 2024  
Styret i Sameiet Totten Lodge T4

Rune Stadven

Kristin Krog Eriksen

Terje Fekene

Nina Skui Lohk



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	485 772
Fellesareal	79 576
Oppstartkap Mest Bygg as	45 000
Seksjonert lokale	7 078
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>617 426</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-1 733
Arbeidsgiveravgift	-3 064
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 797</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 585.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
Andre konsulenthonorarer Veridian Analyse as	-83 191
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-89 316</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 551
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 800
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-23 188
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 040
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 746
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 575
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-171 900</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	700
Vann- og avløpsavgift	-5 895
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-5 195</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 319
Diverse leiekostnader/leasing	-16 881
Renhold ved firmaer	-204 619
Andre fremmede tjenester	-481
Andre kontorkostnader	-835
Bilgodtgjørelse	-8 526
Reisekostnader	-496
Bank- og kortgebyr	-2 605
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-238 761</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	872
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>952</b>



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-272
Renter og provisjon på kassekreditt	-101
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 373</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 08.04.22 - 30.06.23	-375 390
Forskuddsinnbetalinger (a konto) 01.07.23. - 31.12.23	-152 784
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-528 174</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon 04.22. - 06.23	25 283
Fjernvarme 08.04.22 -30.06.23	385 042
Fjernvarme 01.07.23 -31.12.23	119 914
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>530 239</b>

Avregning 30.06.23 ikke effektuert -34 935

---

**SUM ENERGIAVREGNING 2 065**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-209
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-209</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515911501

### Dokument

Regnskap Sameiet Totten Lodge T4  
Hoveddokument  
5 sider  
Initiert på 2024-04-23 13:42:36 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)  
Ferdigstilt den 2024-04-30 11:44:16 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Geir Vislie (GV)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
geir.vislie@obos.no  
+4799601877

### Underskriverne

Styreleder: Rune Stadven (SRS)  
rune@stadven.no  
+4791629604

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Stadven"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-09-01 08:37:38 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-23 15:14:24 CEST (+0200)

Styremedlem: Terje Fekene (STF)  
terjefekene62@gmail.com  
+4747613911

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Terje Fekene"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-07-16 14:08:47 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-23 16:48:46 CEST (+0200)

Styremedlem: Kristin Krog Eriksen (SKKE)  
kr-kroge@online.no  
+4740244815

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kristin Krog Eriksen"  
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"  
2023-01-05 09:09:23 CET (+0100)  
Signert 2024-04-29 17:42:27 CEST (+0200)

Styremedlem: Nina Skui Lohk (SNSL)  
ninaskui@gmail.com  
+4797095644

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nina Skui Lohk"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-06-27 19:33:08 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-30 11:44:16 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515911501

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 2114 Selskapsnavn: Sameiet Tøtten Lodge T4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.