



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 4
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ruben Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 520	549 072
Sum inntekter		584 520	549 072
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		414 158	262 745
Sum kostnader		567 020	404 594
Driftsresultat		17 500	144 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 612	24 243
Sum finansinntekter		10 612	24 243
Annen rentekostnad		44 218	30 876
Sum finanskostnader		44 218	30 876
Netto finans		-27 763	-1 018
Ordinært resultat før skattekostnad		113 936	256 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 936	256 874
Årsresultat		-10 263	143 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	143 460
Sum overføringer og disponeringer		-10 263	143 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 011	35
Andre fordringer		91 848	80 163
Sum fordringer		107 859	80 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 503	438 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 503	438 652
Sum omløpsmidler		468 362	518 850
SUM EIENDELER		468 362	518 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-280 735	-270 472
Sum opptjent egenkapital		-280 735	-270 472
Sum egenkapital		-280 735	-270 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	653 775	705 956
Sum annen langsiktig gjeld		653 775	705 956
Sum langsiktig gjeld		653 775	705 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 322	83 366
Sum kortsiktig gjeld		95 322	83 366
Sum gjeld		749 097	789 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 362	518 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		653 775	705 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613775

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 750
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 4
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ruben Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 989 320 750
SAMEIET STORGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 520	549 072
Sum inntekter		584 520	549 072
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		414 158	262 745
Sum kostnader		567 020	404 594
Driftsresultat		17 500	144 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 612	24 243
Sum finansinntekter		10 612	24 243
Annen rentekostnad		44 218	30 876
Sum finanskostnader		44 218	30 876
Netto finans		-27 763	-1 018
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 936	256 874
Årsresultat		-10 263	143 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	143 460
Sum overføringer og disponeringer		-10 263	143 460



Organisasjonsnr: 989 320 750
SAMEIET STORGATEN 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 011	35
Andre fordringer		91 848	80 163
Sum fordringer		107 859	80 198

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 503	438 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 503	438 652

Sum omløpsmidler		468 362	518 850
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		468 362	518 850
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-280 735	-270 472
Sum opptjent egenkapital		-280 735	-270 472

Sum egenkapital		-280 735	-270 472
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1	653 775	705 956
Sum annen langsiktig gjeld		653 775	705 956

Sum langsiktig gjeld		653 775	705 956
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		95 322	83 366
-----------------	--	--------	--------



Sum kortsiktig gjeld	95 322	83 366
Sum gjeld	749 097	789 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	468 362	518 850
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	653 775	705 956



Organisasjonsnr: 989 320 750
SAMEIET STORGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Sameiet Storgaten 4

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER				
Felleskostnader	584 520	549 072	584 472	624 722
SUM INNETEKTER	584 520	549 072	584 472	624 722
KOSTNADER				
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Strøm	8 940	16 810	19 000	19 000
Renhold	65 000	65 000	60 000	60 000
Vedlikehold bygg	143 462	10 996	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	9 650	0	2 500	2 500
Vedlikehold elektro	1 805	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	13 743	16 985	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	40 284	36 534	40 286	44 036
Andre konsulenttjenester	3 125	0	2 500	2 500
Årsavgift TV	61 917	54 029	61 000	64 000
Forsikringer	64 684	53 073	80 000	80 000
Kommunale avgifter	125 503	112 091	126 000	150 000
Andre driftskostnader	6 087	16 256	5 000	5 000
SUM KOSTNADER	567 020	404 594	479 106	509 856
DRIFTSRESULTAT	17 500	144 478	105 366	114 866
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.				
Renteinntekter	10 612	24 243	500	1 000
Rentekostnader	44 218	30 876	43 762	51 000
Utbytte Gjensidige	5 843	5 615	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.	-27 763	-1 018	-43 262	-50 000
ÅRSRESULTAT	-10 263	143 460	62 104	64 866
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
Overført annen egenkapital	0	143 460	0	0
SUM OVERFØRINGER	-10 263	143 460	62 104	64 866

240 Sameiet Storgaten 4



BALANSE 2023 Sameiet Storgaten 4

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		15 801	0
Andre restanser		210	35
Andre fordringer		91 848	80 163
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		360 503	438 652
SUM OMLØPSMIDLER		468 362	518 850
SUM EIENDELER		468 362	518 850

240 Sameiet Storgaten 4



BALANSE 2023 Sameiet Storgaten 4

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-270 472	-270 472
Årets resultat		-10 263	0
SUM EGENKAPITAL	0	-280 735	-270 472
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	653 775	705 956
SUM LANGSIKTIG GJELD		653 775	705 956
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 322	83 366
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 322	83 366
SUM GJELD		749 097	789 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 362	518 850
Pantestillelser		653 775	705 956

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ruben Bolstad
Styreleder

Nicolay Denvik
Varamedlem med all tilgang

Ante Savic
Styremedlem

Orvar Kilvær
Styremedlem

240 Sameiet Storgaten 4



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Storgaten 4

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	435 484	347 478
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-10 263	143 460
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-52 181	-55 454
B. Årets endring disponible midler	-62 444	88 006
C. Disponible midler UB	373 040	435 484

Note 0 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 1 - Pantegjeld

Kreditor:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge

Formål:

Utvendig rehabilitering
av fasaden, tak og
takterrasse

Lånenummer:

61188196828

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2012

Rentesats:

7.25 %

Betingelser:

Flytende rente,
annuitet

Beregnet innfridd:

30.12.2032

Opprinnelig lånebeløp:

1 200 000

Lånesaldo 01.01:

705 956

Avdrag i perioden:

52 181

Lånesaldo 31.12:

653 775

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188196828	1	216 851	216 851
	1	51 061	51 061
	1	49 988	49 988
	1	45 693	45 693
	1	36 546	36 546
	1	35 472	35 472
	1	34 916	34 916
	1	32 768	32 768
	2	31 695	63 390
	3	29 030	87 090

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Storgaten 4

Pantegjeld

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgaten 4

Styreleder	Ruben Bolstad (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Orvar Kilvær (sign.)	13.02.2024
Varamedlem	Nicolay Denvik (sign.)	08.02.2024