



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 137 398
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23
KARMSUND
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL 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: Evy Linn Saltvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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		156 000	104 000
Sum inntekter		156 000	104 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	3 547	2 282
Annen driftskostnad		418 291	856 903
Sum kostnader		421 837	859 184
Driftsresultat		-265 837	-755 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	0
Sum finansinntekter		17	0
Annen rentekostnad		56 157	0
Sum finanskostnader		56 157	0
Netto finans		56 140	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-321 978	-755 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 978	-755 185
Årsresultat		-321 978	-755 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 978	755 184
Sum overføringer og disponeringer		321 978	755 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 510	2 230
Andre fordringer		0	35 539
Sum fordringer		9 510	37 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 237	121 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 237	121 019
Sum omløpsmidler		42 747	158 788
SUM EIENDELER		42 747	158 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-960 980	-639 002
Sum opptjent egenkapital		-960 980	-639 002
Sum egenkapital	4	-960 980	-639 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	996 869	0
Sum annen langsiktig gjeld		996 869	0
Sum langsiktig gjeld	6	996 869	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 817	35 539
Annen kortsiktig gjeld		4 041	762 251
Sum kortsiktig gjeld		6 858	797 790
Sum gjeld		1 003 727	797 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 747	158 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344516

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 137 398
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23
KARMSUND
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag
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: Evy Linn Saltvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 992 137 398
SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23
KARMSUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 000	104 000
Sum inntekter		156 000	104 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	3 547	2 282
Annen driftskostnad		418 291	856 903
Sum kostnader		421 837	859 184
Driftsresultat		-265 837	-755 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	0
Sum finansinntekter		17	0
Annen rentekostnad		56 157	0
Sum finanskostnader		56 157	0
Netto finans		56 140	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-321 978	-755 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 978	-755 185
Årsresultat		-321 978	-755 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 978	755 184
Sum overføringer og disponeringer		321 978	755 184



Organisasjonsnr: 992 137 398
SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23
KARMSUND

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 510 2 230

Andre fordringer 0 35 539

Sum fordringer 9 510 37 769

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 33 237 121 019

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 33 237 121 019

Sum omløpsmidler 42 747 158 788

SUM EIENDELER 42 747 158 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -960 980 -639 002

Sum opptjent egenkapital -960 980 -639 002

Sum egenkapital 4 -960 980 -639 002

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 996 869 0

Sum annen langsiktig gjeld 996 869 0

Sum langsiktig gjeld 6 996 869 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	2 817	35 539
Annen kortsiktig gjeld	4 041	762 251
Sum kortsiktig gjeld	6 858	797 790
Sum gjeld	1 003 727	797 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 747	158 788



Organisasjonsnr: 992 137 398
SAMEIE KJELLSVIKSVEIEN 21-23
KARMSUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2023 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		156 000	104 000	120 000	192 000
Sum inntekter		156 000	104 000	120 000	192 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	282	282	282	282
Sosiale kostnader	3	1 265	0	0	1 000
Vaktmestertjenester		8 891	8 698	15 000	10 000
Verktøy, inventar, rekvisita		3 749	0	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger		63 669	7 972	30 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	2 050	0	0
Rehabiliteringsprosjekter		260 750	759 001	0	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	4 278	0	0
Forsikringsskadesaker		10 000	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar		16 351	15 263	16 225	17 500
Forretningsfører - tilleggstjenester		14 809	28 531	0	10 000
Kontorrekvisita		3 192	840	0	2 000
Forsikring		35 539	29 197	34 000	38 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 341	1 073	0	0
Sum driftskostnader		421 837	859 184	97 507	108 282
Driftsresultat		-265 837	-755 184	22 493	83 718
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17	0	0	0
Rentekostnad		56 157	0	0	73 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		56 140	0	0	73 000
Årets resultat		-321 978	-755 184	22 493	10 718
Overført til/fra annen egenkapital		321 978	755 184	0	0



Årsregnskap 2023 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 540	2 230
Andre fordringer		6 970	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	35 539
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		33 237	121 019
Sum omløpsmidler		42 747	158 788
SUM EIENDELER		42 747	158 788

330 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund, orgnr. 992137398



Årsregnskap 2023 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-639 002	116 182
Årets resultat		-321 978	-755 184
Sum opptjent egenkapital	4	-960 980	-639 002
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	996 869	0
Sum langsiktig gjeld	6	996 869	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 041	3 250
Leverandørgjeld		2 817	35 539
Annen kortsiktig gjeld		0	759 001
Sum kortsiktig gjeld		6 858	797 790
Sum gjeld		1 003 727	797 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 747	158 788

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Evy Linn Saltvedt
Styreleder

Aud Tove Haaland Tømmerbukt
Medlem

Mona Kristin Økland
Medlem



Noter 2023 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

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	-639 002	116 182
Årets resultat	-321 978	-755 184
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	996 869	0
B. Årets endringer disponible midler	674 891	-755 184
C. Disponible midler pr 31.12	35 889	-639 002
Avstemming		
Omløpsmidler	42 747	158 788
Kortsiktig gjeld	6 858	797 790
Disponible midler	35 889	-639 002



Noter 2023 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

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	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

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	282	282
5995 Andre sosiale kostnader	1 265	0
Sum	1 547	282

Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette forventes å dekkes inn med fremtidig forventet overskudd.



Noter 2023 Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	96660156639
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.75 %
Beregnet innfridd:	28.01.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	210 629
Opptak i perioden:	1 200 528
Lånesaldo 31.12:	989 899

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660156639	8	123 737	989 896

Note 6 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blancholån.



Resultat og balanse med noter for Sameie Kjellsviksveien 21-23
Karmsund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Kjellsviksveien 21-23 Karmsund

Styreleder	Evy Linn Saltvedt (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Aud Tove Haaland Tømmerbukt (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Mona Kristin Økland (sign.)	19.02.2024