



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 409 742
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tore Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 083 489	933 831
Sum inntekter		1 083 489	933 831
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 145	-4 145
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-829 394	-853 769
Sum kostnader		-890 587	-914 963
Driftsresultat		192 902	18 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 699	4 373
Netto finans		11 699	4 373
Ordinært resultat før skattekostnad		204 601	23 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 601	23 241
Årsresultat	10,14	204 601	23 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 601	23 241
Sum overføringer og disponeringer		204 601	23 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	11	4 836	8 981
Sum varige driftsmidler		4 836	8 981
Sum anleggsmidler		4 836	8 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	151 505	138 053
Andre fordringer	12	17 161	32 207
Sum fordringer		168 666	170 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	480 666	316 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 332	486 280
Sum omløpsmidler		649 332	486 280
SUM EIENDELER		654 168	495 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 846	312 245
Sum opptjent egenkapital		516 846	312 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		516 846	312 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 145	127 395
Annen kortsiktig gjeld		19 177	55 622
Sum kortsiktig gjeld		137 322	183 017
Sum gjeld		137 322	183 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 168	495 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493841

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 409 742
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tore Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 918 409 742
SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 083 489	933 831
Sum inntekter		1 083 489	933 831
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 145	-4 145
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-829 394	-853 769
Sum kostnader		-890 587	-914 963
Driftsresultat		192 902	18 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 699	4 373
Netto finans		11 699	4 373
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 601	23 241
Årsresultat	10,14	204 601	23 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 601	23 241
Sum overføringer og disponeringer		204 601	23 241



Organisasjonsnr: 918 409 742
SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	11	4 836	8 981
Sum varige driftsmidler		4 836	8 981
Sum anleggsmidler		4 836	8 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	151 505	138 053
Andre fordringer	12	17 161	32 207
Sum fordringer		168 666	170 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	480 666	316 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 332	486 280
Sum omløpsmidler		649 332	486 280
SUM EIENDELER		654 168	495 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 846	312 245
Sum opptjent egenkapital		516 846	312 245
Sum egenkapital		516 846	312 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 145	127 395
Annen kortsiktig gjeld		19 177	55 622
Sum kortsiktig gjeld		137 322	183 017



Sum gjeld	137 322	183 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	654 168	495 261



Organisasjonsnr: 918 409 742
SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		773 680	648 812	736 841	847 368
Tillegg elektroniske fellesavtaler		201 564	182 160	201 564	220 176
Andre tillegg	1	80 784	80 784	80 784	80 784
Andre driftsinntekter	2	27 461	22 075	16 000	23 000
Sum driftsinntekter		1 083 489	933 831	1 035 189	1 171 328
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-4 145	-4 145	0	-4 145
Forretningsførerhonorar		-73 106	-70 474	-70 500	-75 760
Honorar administrative tjenester		-17 262	0	-13 000	-17 478
Eksterne honorar	5	-10 738	-17 713	-17 100	-18 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-147 688	-275 054	-76 800	-137 974
Vaktmestertjenester		-15 025	0	0	-31 500
Renholdstjenester		-66 347	0	-57 400	-69 700
Løpende vedlikehold	7	-68 786	-71 138	-80 000	-105 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-33 828	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-207 316	-190 015	-201 400	-220 176
Forsikring		-88 652	-77 087	-84 800	-96 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 728	-1 047	-1 500	-1 650
Energi, felles		-124 965	-109 162	-116 500	-116 500
Andre driftsutgifter	9	-7 781	-8 251	-17 500	-17 000
Sum driftskostnader		-890 587	-914 963	-893 550	-1 069 333
DRIFTSRESULTAT		192 902	18 868	141 639	101 995
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 699	4 373	0	6 000
Netto finansposter		11 699	4 373	0	6 000
Resultat før skattekostnad		204 601	23 241	141 639	107 995
Ordinært resultat etter skatt		204 601	23 241	141 639	107 995
ÅRSRESULTAT	10, 14	204 601	23 241	141 639	107 995
Disponering av totalresultat:		204 601	23 241	141 639	107 995
Overført til annen egenkapital		204 601	23 241	0	0

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	11	4 836	8 981
Sum anleggsmidler		4 836	8 981
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	151 505	138 053
Andre fordringer	12	0	19 075
Mellomregning Klare Finans	12	5 462	8 759
Opptjente renter	12	11 699	4 373
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	480 666	316 020
Sum omløpsmidler		649 332	486 280
SUM EIENDELER		654 168	495 261

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 846	312 245
Sum egenkapital		516 846	312 245
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 145	127 395
Forskudd kunder		5 462	8 710
Påløpte kostnader		13 715	46 912
Sum kortsiktig gjeld		137 322	183 017
Sum gjeld		137 322	183 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 168	495 261

Sted: _____, dato: _____

Tore Moan
Leder

Bente Moe Rishaug
Styremedlem

Unni E. Snarfeldt Høyem
Styremedlem

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Forr.honorar/revisjon	80 784	80 784
Sum andre tillegg	80 784	80 784

Forr.honorar/revisjon kreves inn flatt.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	3 000	3 000
Viderefakturering energi, strøm	24 461	19 075
Sum andre inntekter	27 461	22 075



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Juridisk rådgivning	2 375	10 213
Sum eksterne honorarer	10 738	17 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	8 917
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vintervedlikehold	0	29 873
Avtale om renholdstjenester	0	63 795
Avtale om vakt- og sikringstjenester	25 160	23 115
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 929	26 198
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 420	2 259
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	80 108	100 401
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 070	16 674
Sum drifts- og serviceavtaler	147 688	275 054

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	32 916	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 178	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 125	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 164	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 404	0
Sum vedlikehold	68 786	71 138

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	33 828
Sum periodisk vedlikehold	0	33 828

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	458	109
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 028
Drift maskiner	420	495
Gaver	2 620	0
Generalforsamling/årsmøte	2 250	3 500
Bankgebyrer	662	719
Andre gebyrer	1 371	2 399
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	7 781	8 251

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	303 264	275 878
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	204 601	23 241
Tilbakeført avskrivning	4 145	4 145
Årets endring i disponible midler	208 746	27 386
Disponible midler i periodens slutt	512 010	303 264
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	512 010	303 264



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 725
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 889
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 836
Årets avskrivninger :	4 145
Antatt levetid i år :	5

Maskiner gjelder snøfres anskaffet i 2020.
Avskrivningssatsen er 20 %.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	2	2
Bankinnskudd	480 664	316 018
Sum bankinnskudd	480 666	316 020

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	312 245	289 004
Annen egenkapital 01.01	312 245	289 004
Årets resultat	204 601	23 241
Annen egenkapital 31.12	516 846	312 245
SUM EGENKAPITAL 31.12	516 846	312 245

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		773 680	648 812	736 841	847 368
Tillegg elektroniske fellesavtaler		201 564	182 160	201 564	220 176
Andre tillegg	1	80 784	80 784	80 784	80 784
Andre driftsinntekter	2	27 461	22 075	16 000	23 000
Sum driftsinntekter		1 083 489	933 831	1 035 189	1 171 328
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-4 145	-4 145	0	-4 145
Forretningsførerhonorar		-73 106	-70 474	-70 500	-75 760
Honorar administrative tjenester		-17 262	0	-13 000	-17 478
Eksterne honorar	5	-10 738	-17 713	-17 100	-18 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-147 688	-275 054	-76 800	-137 974
Vaktmestertjenester		-15 025	0	0	-31 500
Renholdstjenester		-66 347	0	-57 400	-69 700
Løpende vedlikehold	7	-68 786	-71 138	-80 000	-105 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-33 828	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-207 316	-190 015	-201 400	-220 176
Forsikring		-88 652	-77 087	-84 800	-96 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 728	-1 047	-1 500	-1 650
Energi, felles		-124 965	-109 162	-116 500	-116 500
Andre driftsutgifter	9	-7 781	-8 251	-17 500	-17 000
Sum driftskostnader		-890 587	-914 963	-893 550	-1 069 333
DRIFTSRESULTAT		192 902	18 868	141 639	101 995
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 699	4 373	0	6 000
Netto finansposter		11 699	4 373	0	6 000
Resultat før skattekostnad		204 601	23 241	141 639	107 995
Ordinært resultat etter skatt		204 601	23 241	141 639	107 995
ÅRSRESULTAT	10, 14	204 601	23 241	141 639	107 995
Disponering av totalresultat:		204 601	23 241	141 639	107 995
Overført til annen egenkapital		204 601	23 241	0	0



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	11	4 836	8 981
Sum anleggsmidler		4 836	8 981
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	151 505	138 053
Andre fordringer	12	0	19 075
Mellomregning Klare Finans	12	5 462	8 759
Opptjente renter	12	11 699	4 373
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	480 666	316 020
Sum omløpsmidler		649 332	486 280
SUM EIENDELER		654 168	495 261

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	516 846	312 245
Sum egenkapital		516 846	312 245
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 145	127 395
Forskudd kunder		5 462	8 710
Påløpte kostnader		13 715	46 912
Sum kortsiktig gjeld		137 322	183 017
Sum gjeld		137 322	183 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 168	495 261

Sted: _____, dato: _____

Tore Moan
Leder

Unni E. Snarfeldt Høyem
Styremedlem

Heidi Anita Darell
Styremedlem



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Forr.honorar/revisjon	80 784	80 784
Sum andre tillegg	80 784	80 784

Forr.honorar/revisjon kreves inn flatt.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømvavgift eluttak	3 000	3 000
Viderefakturering energi, strøm	24 461	19 075
Sum andre inntekter	27 461	22 075



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfylles ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Juridisk rådgivning	2 375	10 213
Sum eksterne honorarer	10 738	17 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	8 917
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vintervedlikehold	0	29 873
Avtale om renholdstjenester	0	63 795
Avtale om vakt- og sikringstjenester	25 160	23 115
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 929	26 198
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 420	2 259
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	80 108	100 401
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 070	16 674
Sum drifts- og serviceavtaler	147 688	275 054

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	32 916	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 178	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 125	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 164	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 404	0
Sum vedlikehold	68 786	71 138

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	33 828
Sum periodisk vedlikehold	0	33 828



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	458	109
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 028
Drift maskiner	420	495
Gaver	2 620	0
Generalforsamling/årsmøte	2 250	3 500
Bankgebyrer	662	719
Andre gebyrer	1 371	2 399
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	7 781	8 251

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	303 264	275 878
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	204 601	23 241
Tilbakeført avskrivning	4 145	4 145
Årets endring i disponible midler	208 746	27 386
Disponible midler i periodens slutt	512 010	303 264
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	512 010	303 264

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 725
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 889
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 836
Årets avskrivninger :	4 145
Antatt levetid i år :	5

Maskiner gjelder snøfres anskaffet i 2020.
Avskrivningssatsen er 20 %.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	480 664	316 018
Sum bankinnskudd	480 666	316 020



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	312 245	289 004
Annen egenkapital 01.01	312 245	289 004
Årets resultat	204 601	23 241
Annen egenkapital 31.12	516 846	312 245
SUM EGENKAPITAL 31.12	516 846	312 245



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2

Styreleder	Tore Moan (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Heidi Anita Darell (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Unni E Snarfeldt Høyem (sign.)	13.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2.

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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IE3PL-S4U2X-VOQQB-NEWPU-K02DD-DSOFC



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 09:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3PL-S4U2X-VOQQB-NEWPU-K02DD-DSOEC

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>