



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 832 487  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN LAVBLOKK  
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: Christoffer Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	970 512	842 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>970 512</b>	<b>842 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-32 050	-25 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-984 492	-900 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 016 542</b>	<b>-925 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 030</b>	<b>-82 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 649</b>	<b>6 017</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-201</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 448</b>	<b>6 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 582	-76 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	224 339	169 137
Andre fordringer	10	247 739	251 177
Sum fordringer		472 078	420 314
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	297 856	393 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 933	813 476
Sum omløpsmidler		769 934	813 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	330 365	366 946
Sum opptjent egenkapital		330 365	366 946
Sum egenkapital		330 365	366 946
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 332	152 602
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		232 237	293 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 569</b>	<b>446 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>439 569</b>	<b>446 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 832 487  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN LAVBLOKK  
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: Christoffer Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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: 924 832 487  
SAMEIET NÆRBYEN LAVBLOKK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	970 512	842 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>970 512</b>	<b>842 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-32 050	-25 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-984 492	-900 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 016 542</b>	<b>-925 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 030</b>	<b>-82 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 649</b>	<b>6 017</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-201</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 448</b>	<b>6 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 582	-76 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>



Organisasjonsnr: 924 832 487  
SAMEIET NÆRBYEN LAVBLOKK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	224 339	169 137
Andre fordringer	10	247 739	251 177
Sum fordringer		472 078	420 314
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	297 856	393 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 933	813 476
Sum omløpsmidler		769 934	813 476
SUM EIENDELER		769 933	813 476
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	330 365	366 946
Sum opptjent egenkapital		330 365	366 946
Sum egenkapital		330 365	366 946
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 332	152 602
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		232 237	293 928
Sum kortsiktig gjeld		439 569	446 530
Sum gjeld		439 569	446 530



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

769 933

813 476



Organisasjonsnr: 924 832 487  
SAMEIET NÆRBYEN LAVBLOKK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nærbyen Lavblokk

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nærbyen Lavblokk.

#### 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.

### 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: 4VPCE-BFN3G-VYZ3G-1XMT8-XLLWD7-NVMTE



# 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

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 12:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VPCE-BFN3G-VYZ3G-1XMT8-XLWLD7-NVMTE

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>



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		401 076	378 288	400 998	479 028
Felleskostnader lik fordeling		104 832	100 800	104 600	108 677
Tillegg elektroniske fellesavtaler		191 940	176 820	230 100	208 320
Andre tillegg	1	272 664	186 984	237 768	274 176
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>970 512</b>	<b>842 892</b>	<b>973 466</b>	<b>1 070 201</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 050	0	-5 668	-7 050
Styrehonorar	3	-25 000	-25 000	-40 200	-50 000
Forretningsførerhonorar		-86 315	-83 341	-86 340	-89 417
Honorar administrative tjenester		-3 408	0	-4 000	-3 490
Eksterne honorar	4	-10 510	-11 000	-10 700	-11 700
Kontingent/felleskostnader	5	-222 768	-36 288	-144 648	-224 280
Drifts- og serviceavtaler	6	-104 293	-218 310	-232 338	-70 244
Vaktmestertjenester		-163 919	0	0	-160 000
Løpende vedlikehold	7	-17 844	-26 210	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-237 376	-218 719	-230 100	-208 320
Forsikring		-112 567	-105 400	-112 568	-122 700
Energi, felles		-20 047	-88 725	-52 000	-34 000
Andre driftsutgifter	8	-5 445	-112 256	-1 500	-45 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 016 542</b>	<b>-925 249</b>	<b>-970 062</b>	<b>-1 076 201</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 030</b>	<b>-82 357</b>	<b>3 404</b>	<b>-6 000</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		9 649	6 017	2 000	6 000
Finanskostnader		-201	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 448</b>	<b>6 017</b>	<b>2 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>	<b>5 404</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat etter skatt		-36 582	-76 340	5 404	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>	<b>5 404</b>	<b>0</b>
Disponering av totalresultat:		-36 582	-76 340	5 404	0
Overført fra annen egenkapital		-36 582	-76 340	0	0

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	2 402	0
Forskutterte kostnader MBU	10	232 632	232 632
Periodiserte kostnader	10	221 937	169 137
Mellomregning Klare Finans	10	5 458	12 528
Opptjente renter	10	9 649	6 017
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	297 856	393 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	330 365	366 946
<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 365</b>	<b>366 946</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 332	152 602
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		7 566	12 008
Forskuttede inntekter MBU		189 671	210 445
Påløpte kostnader		35 000	71 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 569</b>	<b>446 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>439 569</b>	<b>446 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christoffer Viken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joakim Ness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fam Phong Thanh Dang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Endre Waatevik  
Styremedlem

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - 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 panterett 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	49 896	49 896
Kontingent	222 768	137 088
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>272 664</b>	<b>186 984</b>



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>0</b>

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	11 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 510</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	222 768	36 288
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>222 768</b>	<b>36 288</b>

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Nærbyen Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring og drift og vedlikehold av fellesarealer.

Boligselskapet betaler også kontingent til Sameiet Nærbyen Parkering 1 som administrerer parkeringskjeller med bod.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 745
Avtale om vaktmestertjenester	0	127 290
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	286
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	46 568	36 729
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	43 397	36 364
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 328	13 896
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>104 293</b>	<b>218 310</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 898	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 947	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 844</b>	<b>26 210</b>

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

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	0	108 360
Bankgebyrer	737	744
Andre gebyrer	3 199	1 894
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 509	1 287
Andre kostnader	-1	-29
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 445</b>	<b>112 256</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>366 946</b>	<b>443 286</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 582	-76 340
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	297 856	393 162
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>297 856</b>	<b>393 162</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>366 946</b>	<b>443 286</b>
Annen egenkapital 01.01	366 946	443 286
Årets resultat	-36 582	-76 340
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>

Org.nr: 924 832 487 - 1089



Sameiet Nærbyen Lavblokk - Noter 2023

---

Note 12 - EGENKAPITAL

Org.nr: 924 832 487 - 1089



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nærbyen Lavblokk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nærbyen Lavblokk**

Styreleder	Christoffer Viken (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Fam Phong Thanh Dang (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Endre Waatevik (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Joakim Ness (sign.)	04.03.2024



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		401 076	378 288	400 998	479 028
Felleskostnader lik fordeling		104 832	100 800	104 600	108 677
Tillegg elektroniske fellesavtaler		191 940	176 820	230 100	208 320
Andre tillegg	1	272 664	186 984	237 768	274 176
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>970 512</b>	<b>842 892</b>	<b>973 466</b>	<b>1 070 201</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 050	0	-5 668	-7 050
Styrehonorar	3	-25 000	-25 000	-40 200	-50 000
Forretningsførerhonorar		-86 315	-83 341	-86 340	-89 417
Honorar administrative tjenester		-3 408	0	-4 000	-3 490
Eksterne honorar	4	-10 510	-11 000	-10 700	-11 700
Kontingent/felleskostnader	5	-222 768	-36 288	-144 648	-224 280
Drifts- og serviceavtaler	6	-104 293	-218 310	-232 338	-70 244
Vaktmestertjenester		-163 919	0	0	-160 000
Løpende vedlikehold	7	-17 844	-26 210	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-237 376	-218 719	-230 100	-208 320
Forsikring		-112 567	-105 400	-112 568	-122 700
Energi, felles		-20 047	-88 725	-52 000	-34 000
Andre driftsutgifter	8	-5 445	-112 256	-1 500	-45 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 016 542</b>	<b>-925 249</b>	<b>-970 062</b>	<b>-1 076 201</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 030</b>	<b>-82 357</b>	<b>3 404</b>	<b>-6 000</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		9 649	6 017	2 000	6 000
Finanskostnader		-201	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 448</b>	<b>6 017</b>	<b>2 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>	<b>5 404</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat etter skatt		-36 582	-76 340	5 404	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 12	<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>	<b>5 404</b>	<b>0</b>
Disponering av totalresultat:		-36 582	-76 340	5 404	0
Overført fra annen egenkapital		-36 582	-76 340	0	0

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	2 402	0
Forskutterte kostnader MBU	10	232 632	232 632
Periodiserte kostnader	10	221 937	169 137
Mellomregning Klare Finans	10	5 458	12 528
Opptjente renter	10	9 649	6 017
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	297 856	393 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	330 365	366 946
<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 365</b>	<b>366 946</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 332	152 602
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		7 566	12 008
Forskuttede inntekter MBU		189 671	210 445
Påløpte kostnader		35 000	71 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 569</b>	<b>446 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>439 569</b>	<b>446 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>769 933</b>	<b>813 476</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christoffer Viken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joakim Ness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Endre Waatevik  
Styremedlem

Org.nr: 924 832 487 - 1089



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - 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 panterett 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	49 896	49 896
Kontingent	222 768	137 088
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>272 664</b>	<b>186 984</b>



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>0</b>

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	11 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 510</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	222 768	36 288
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>222 768</b>	<b>36 288</b>

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Nærbyen Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring og drift og vedlikehold av fellesarealer.

Boligselskapet betaler også kontingent til Sameiet Nærbyen Parkering 1 som administrerer parkeringskjeller med bod.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 745
Avtale om vaktmestertjenester	0	127 290
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	286
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	46 568	36 729
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	43 397	36 364
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 328	13 896
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>104 293</b>	<b>218 310</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 898	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 947	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 844</b>	<b>26 210</b>

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

Org.nr: 924 832 487 - 1089



Sameiet Nærbyen Lavblokk - Noter 2023

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kontingent	0	108 360
Bankgebyrer	737	744
Andre gebyrer	3 199	1 894
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 509	1 287
Andre kostnader	-1	-29
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 445</b>	<b>112 256</b>



## Sameiet Nærbyen Lavblokk - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>366 946</b>	<b>443 286</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 582	-76 340
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-36 582</b>	<b>-76 340</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	297 856	393 162
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>297 856</b>	<b>393 162</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>366 946</b>	<b>443 286</b>
Annen egenkapital 01.01	366 946	443 286
Årets resultat	-36 582	-76 340
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>330 365</b>	<b>366 946</b>