



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 338 078
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULÅS TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 571 128	1 501 090
Sum inntekter		1 571 128	1 501 090
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 585 942	1 512 125
Sum kostnader		1 585 942	1 512 125
Driftsresultat		-14 814	-11 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 222	11 407
Sum finansinntekter		18 222	11 407
Netto finans		18 222	11 407
Ordinært resultat før skattekostnad		3 408	372
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 408	372
Årsresultat		3 408	372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
El-bil anlegg	5	237 377	271 287
Sum varige driftsmidler		237 377	271 287
Sum anleggsmidler		237 377	271 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskudd leverandører		140 517	126 466
Sum fordringer		140 517	126 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 335	745 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 335	745 890
Sum omløpsmidler		725 852	872 356
SUM EIENDELER		963 229	1 143 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	446 916	443 508
Sum opptjent egenkapital		446 916	443 508
Sum egenkapital		446 916	443 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	4,6	465 000	640 000
Sum avsetninger for forpliktelser		465 000	640 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		465 000	640 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 454	45 490
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 459
Annen kortsiktig gjeld		7 858	11 186
Sum kortsiktig gjeld		51 312	60 135
Sum gjeld		516 312	700 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		963 228	1 143 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373758

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 338 078
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULÅS TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 990 338 078
KULÅS TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 571 128	1 501 090
Sum inntekter		1 571 128	1 501 090
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 585 942	1 512 125
Sum kostnader		1 585 942	1 512 125
Driftsresultat		-14 814	-11 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 222	11 407
Sum finansinntekter		18 222	11 407
Netto finans		18 222	11 407
Ordinært resultat før skattekostnad		3 408	372
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 408	372
Årsresultat		3 408	372



Organisasjonsnr: 990 338 078
KULÅS TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
El-bil anlegg	5	237 377	271 287
Sum varige driftsmidler		237 377	271 287
Sum anleggsmidler		237 377	271 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskudd leverandører		140 517	126 466
Sum fordringer		140 517	126 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 335	745 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 335	745 890
Sum omløpsmidler		725 852	872 356
SUM EIENDELER		963 229	1 143 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	446 916	443 508
Sum opptjent egenkapital		446 916	443 508
Sum egenkapital		446 916	443 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	4,6	465 000	640 000
Sum avsetninger for forpliktelser		465 000	640 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		465 000	640 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 454	45 490
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	3 459
Annen kortsiktig gjeld	7 858	11 186
Sum kortsiktig gjeld	51 312	60 135
Sum gjeld	516 312	700 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	963 228	1 143 643



Organisasjonsnr: 990 338 078
KULÅS TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Kulås Terrasse Sameie Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde sameiekostnader		1 294 128	1 245 840	1 294 112	1 320 011
Ekstraordinær innkreving		275 000	255 250	0	0
Annen inntekt		2 000	0	0	0
Sum inntekter		1 571 128	1 501 090	1 294 112	1 320 011
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	39 900
Personalkostnader	2	5 358	5 358	5 358	5 626
Revisjonshonorar		5 780	5 780	5 780	5 800
Forretningsførerhonorar		45 940	45 940	45 938	53 000
Drift og vedlikeholdsutgifter	3	534 919	929 203	175 000	148 000
Snøbrøyting/grøntanlegg		51 639	53 526	58 700	55 000
Avsetning til vedlikehold	4	465 000	0	546 000	546 000
Strøm fellesarealer		32 420	39 953	35 700	35 000
Renhold		0	0	10 000	0
Avskrivning el-bil ladeanlegg	5	33 910	33 910	0	0
TV-Avgift/Bredbånd		187 506	162 393	176 300	200 000
Forsikringspremie		144 795	135 620	149 200	160 000
Juridisk bistand		0	27 151	0	0
Møter, kurs og sosiale aktiviteter		5 430	2 176	10 000	0
Andre Driftsutgifter		35 245	33 114	30 000	42 500
Sum driftskostnader		1 585 942	1 512 125	1 285 975	1 290 826
Driftsresultat		-14 814	-11 035	8 138	29 185
Finansinntekter		18 222	11 407	0	0
Resultat av finansposter		18 222	11 407	0	0
Årsresultat		3 408	372	8 138	29 185
Overføringer					
Overført annen egenkapital	6	3 408	372		



Kulås Terrasse Sameie

Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Installasjon el-bil ladeanlegg	5	237 377	271 287
Sum anleggsmidler		237 377	271 287
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		140 517	126 466
Sum fordringer		140 517	126 466
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		585 335	745 890
Sum bankinnskudd og kontanter		585 335	745 890
Sum eiendeler		963 228	1 143 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	6	446 916	443 508
Sum opptjent egenkapital		446 916	443 508
Sum egenkapital		446 916	443 508
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	4,6	465 000	640 000
Sum avsetning for forpliktelser		465 000	640 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte sameiekostnader		0	3 459
Leverandørgjeld		43 454	45 490
Annen kortsiktig gjeld		7 858	11 186
Sum kortsiktig gjeld		51 313	60 135
Sum egenkapital og gjeld		963 228	1 143 643

Behandlet og godkjent av styret: ____ / ____ 2024

styrets signatur



Kulås Terrasse Sameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven betømmelser og god regnskapskikk i små foretak.

Innbetaling fra seksjonseiere til dekning av sameiekostnadene inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Kulås Terrasse Sameie består av 22 seksjoner.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn/honorar	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
Sum	43 358	43 358

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Drift og vedlikeholdsutgifter

Boring ventilasjon	30 625
Maling, beis	3 525
Ytterdør m/karm	28 698
Utskifting vinduer	880 000
Snekkerarbeid	194 885
Fasadevask	24 490
Skiftet stoppekraner	5 390
Årskontroll og innkjøp 20 pulverapparater	16 232
Fakturert for brannslukningsapparat	-8 925
Benyttet vedlikeholdsfond	-640 000
Sum kostnad	534 920

Note nr. 4 - Vedlikeholdsfond	2023	2022
Saldo vedlikeholdsfond pr. 01.01	640 000	640 000
Bevegelse:		
Belastet vedlikeholdskostnader	-640 000	0
Avsetning til vedlikeholdsfond	465 000	0
Sum vedlikeholdsfond	465 000	640 000

Note 5 - Varige Driftsmidler

Installasjon elbil ladeanlegg	
Kostpris, tilgang 2021	339 107
Avskrevet verdi	67 820
Avskrevet i år	33 910
Bokført verdi pr. 31.12	237 377
Årets avskrivning - avskrives over 10 år	33 910



Note nr. 6 - Disponible midler/Egenkapital

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	812 221	777 939
<u>Endringer:</u>		
Årets resultat	3 408	372
Fradrag for infrastruktur el-bil lading	0	0
Avskrivning for infrastruktur el-bil lading	33 910	33 910
Belastet vedlikeholdsfond	-640 000	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	465 000	0
Disponible midler pr. 31.12.	<u>674 538</u>	<u>812 221</u>
Egenkapital pr. 01.01.	443 508	443 136
Årets resultat	3 408	372
Egenkapital pr. 31.12.	<u>446 916</u>	<u>443 508</u>



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Kulås Terrasse Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulås Terrasse Sameie som viser et overskudd på NOK 3 408. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- a. identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- b. opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- c. evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- d. konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- e. evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 14. mars 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)