



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 480
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: UNDELSTAD HUSEIERLAG

Forretningsadresse: c/o Trond Erik Anstensen
Undelstad terrasse 30C
1387 ASKER

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 589 920	3 337 200
Annen driftsinntekt		551 364	430 920
Sum inntekter		4 141 284	3 768 120
Kostnader			
Lønnskostnad		192 829	188 265
Annen driftskostnad		2 173 485	2 066 551
Sum kostnader		2 366 314	2 254 816
Driftsresultat		1 774 970	1 513 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		85 974	88 654
Sum finanskostnader		1 343 160	891 802
Netto finans		1 257 186	803 148
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		517 784	710 156
Totalresultat		517 784	710 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		92 039	63 874
Andre fordringer		378 535	291 681
Sum fordringer	7	470 574	355 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	297 837	388 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 837	388 506
Sum omløpsmidler		768 411	744 061
SUM EIENDELER		768 411	744 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-21 327 029	-21 844 813
Sum egenkapital	9	-21 327 029	-21 844 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 752 608	22 240 452
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	10	21 752 608	22 240 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 431	267 913
Annen kortsiktig gjeld	11	66 401	80 509
Sum kortsiktig gjeld		342 832	348 422
Sum gjeld		22 095 440	22 588 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 411	744 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530202

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 480
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: UNDELSTAD HUSEIERLAG

Forretningsadresse: c/o Tomm-Espen Kroken
Undelstadveien 75A
1387 ASKER

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 974 805 480
UNDELSTAD HUSEIERLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 589 920	3 337 200
Annen driftsinntekt		551 364	430 920
Sum inntekter		4 141 284	3 768 120
Kostnader			
Lønnskostnad		192 829	188 265
Annen driftskostnad		2 173 485	2 066 551
Sum kostnader		2 366 314	2 254 816
Driftsresultat		1 774 970	1 513 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		85 974	88 654
Sum finanskostnader		1 343 160	891 802
Netto finans		1 257 186	803 148
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		517 784	710 156
Totalresultat		517 784	710 156



Organisasjonsnr: 974 805 480
UNDELSTAD HUSEIERLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		92 039	63 874
Andre fordringer		378 535	291 681
Sum fordringer	7	470 574	355 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	297 837	388 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 837	388 506
Sum omløpsmidler		768 411	744 061
SUM EIENDELER		768 411	744 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-21 327 029	-21 844 813
Sum egenkapital	9	-21 327 029	-21 844 813



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 752 608	22 240 452
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	10	21 752 608	22 240 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 431	267 913
Annen kortsiktig gjeld	11	66 401	80 509
Sum kortsiktig gjeld		342 832	348 422
Sum gjeld		22 095 440	22 588 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 411	744 061



Organisasjonsnr: 974 805 480
UNDELSTAD HUSEIERLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Protokoll

Generalforsamling

Undelstad, 20. mars 18:00 - 20:00

På Hofstad skole og via Microsoft Teams

1 Konstituering

1.1: Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Innkallingen ble enstemmig godkjent.

1.2: Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Dagsorden/saklisten ble enstemmig godkjent.

1.3: Møteleder

Morten Henriksen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Morten Henriksen, fra forretningsfører PHM Forvaltning AS, ble valgt som møteleder.



1.4: Referent

Morten Henriksen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Morten Henriksen ble valgt som referent.

1.5: Protokollvitner

Nina Bull Jørgensen, Désirée Davidsen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Nina Bull Jørgensen og Désirée Davidsen ble valgt som protokollvitner.

1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

Kommentar
29 eiere tilstede, 3 fullmakter.

2 Årsrapport/Årsberetning 2023

Beskrivelse
Styrets innstilling: Årsberetningen for 2023 godkjennes.

Vedlegg
Styrets årsberetning 2023.pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrets årsberetning for 2023 ble enstemmig godkjent.



3 Regnskap

Beskrivelse

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2023 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

Årsoppgjør 2023.pdf

4.6 Revisjonsberetning 2023 Undelstad Huseierlag.pdf

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Regnskap for 2023 ble gjennomgått og enstemmig godkjent. Budsjettet for 2024 ble gjennomgått og tatt til orientering.

4 Honorar til styret

Beskrivelse

Styret foreslår et totalt honorar på kr 170.000,- + aga til intern fordeling.

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Styrehonorar på totalt kr 170.000,- + aga til internt fordeling blant styrets medlemmer ble enstemmig godkjent.



5 Innkommende saker

5.1: Sak fra Thomas Hoftun: Forslag om fortau på Undelstadveien

Beskrivelse

Forslag til vedtak:

Foreslå for kommunen om fortau i Undelstadveien pga av sikkerhet. Det ville gitt et mer oversiktlig trafikkbilde og trygghet for myke trafikanter.

Det er stor trafikk og høy hastighet gjennom området. Undelstadveien gjennom området er siste del for å ha sammenhengende fortau i nærområdet.

Svar fra styret:

Trafikksikkerheten er for dårlig på strekningen, og at problemstillingen er kjent for kommunen. Det kan virke som om at flere årsaker gjør dette vanskelig å få på plass raskt. Kostnad er et aspekt, men at dette også vil være en inngripen som kan gå utover enten parkeringsplassene på kjøreretningens venstre side, og at huseierlaget allerede er pressa på p-plasser, eller på venstre side, hvor dette vil måtte bli på bekostning av eiendommene langs UV. Styret vil allikevel prøve å få til et møte for å høre om det kan foreligge noen tanker av nyere dato rundt problemstillingen om sikkerhet for myke trafikanter, bl.a. at dette er ferdsselsvei for mange barn i området til og fra skole, og særs på vinteren når det er høye brøytekanter.

Flertallskrav

Orienteringssak

Kommentar

5.2: Sak fra Thomas Hoftun: Gjerder mellom hus og mot vei

Beskrivelse

Etter ferdigstilling av drenering skulle gjerdene settes i stand igjen. Når vil dette arbeidet bli utført?

Svar fra styret:

Arbeidene med gjerder vil settes opp igjen over driftsbudsjett. Gjerdemeter er dyrt, og vi ønsker ikke å ta opp lån for å få alt på plass samtidig. Dette arbeidet vil bli foretatt i rekkefølge rekker ble drenert, og vil bli utført i samråd med Sefbo mtp. økonomi. Alternativt ser styret på brukte gjerder, men dette virker ikke å være lett å få tak i.

Flertallskrav

Orienteringssak

Kommentar



5.3: Sak fra Mari Harde og Ørjan Wahlberg - Garasjene

Beskrivelse

Forslag til vedtak:

Vi ønsker å melde inn garasjene som sak. De er falleferdige og ubrukelige. Vi forsøkte å få inn en liten bil (Toyota yaris) der forleden, men det var ikke plass til denne da naboens bil (også en Toyota yaris) allerede stod parkert der. Vi synes disse garasjene burde rives og noe mer funksjonelt kan settes opp, eks.

parkeringsplasser, carport, annen garasje, parkeringshus osv.

Har også sett at barn leker oppå takene, noe som jeg tenker kan være farlig når byggene er så råtne som de er.

Styrets innstilling:

Garasjesituasjonen er under arbeid, men slik huseierlagets økonomiske situasjon er nå, vurderer styret at det først og fremst vil være hensiktsmessig å ivareta de bygningsmassene vi har med en vårdugnad i lag med beboerne. Å gjøre større arbeid slik beboer foreslår vil involvere store summer, og må vurderes gjennom generalforsamling ved en senere anledning.

Flertallskrav

Simpelt flertall

Forslag 1

For innmeldt forslag

Forslag 2

For styrets innstilling

Forslag 3

Blank

Vedtak

4 stemte for det innmeldte forslaget. 24 stemte for styrets innstilling. 4 utelot å stemme.

6 Valg

Styreleder

Tomm-Espen Kroken (For 1 år)

Vedtak

Tomm-Espen Kroken ble valgt som styreleder for 1 år.

Varamedlem (2 til valg)

Innstilling på GF (For 1 år)

Innstilling på GF (For 1 år)

Vedtak

Åshild Lyngset Bø og Anna Christine Sunde ble valgt som varamedlemmer for 1 år.

Signaturer

Morten Henriksen /sign	21.03.2024 10:08
Nina Bull Jørgensen /sign	21.03.2024 12:21
Desirée Davidsen /sign	21.03.2024 11:49



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Undelstad Huseierlag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Undelstad Huseierlag.

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 regnskapslovens 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 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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: LCXJU-08SOC-MSAY7-UF2NF-Z3GGX-1.388T



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 12:45:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCXJU-08SOC-MSAY7-UFZNF-Z3GGX-I.388T

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>



Undelstad Huseierlag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Undelstad Huseierlag Org.nr. 974805480
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Undelstad Huseierlag

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	3 589 920	3 337 200	3 532 000	3 648 000
Inntekter felleskostnader				
Inntekter husleie	40 500	24 000	30 000	42 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	486 504	396 920	483 000	520 000
Andre inntekter 1	24 360	10 000	0	0
Sum inntekter	4 141 284	3 768 120	4 045 000	4 210 000
Kostnader				
Lønn 2	192 829	188 265	193 000	193 000
Kommunale avgifter	42 727	34 753	40 000	42 000
Strøm og varme	115 818	138 812	100 000	100 000
TV og bredbånd	498 221	419 668	483 000	520 000
Andre driftskostnader	196 192	181 832	47 000	101 000
Reparasjon og vedlikehold 3	215 107	165 525	300 000	300 000
Forretningsførsel og honorarer 4	302 280	342 256	646 000	667 000
Forsikring	786 683	756 482	786 000	850 000
Andre kostnader 5	16 457	27 222	15 000	15 000
Sum kostnader	2 366 314	2 254 816	2 610 000	2 788 000
Driftsresultat	1 774 970	1 513 304	1 435 000	1 422 000
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	85 974	88 654	80 000	85 000
Finanskostnader	1 343 160	891 802	1 300 000	1 500 000
Sum finans 6	-1 257 186	-803 148	-1 220 000	-1 415 000
Resultat	517 784	710 156	215 000	7 000

Resultatrapport 2023 for Undelstad Huseierlag

Dokumentet er elektronisk signert



Undelstad Huseierlag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<hr/>			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		92 039	63 874
Forskuddsbetalte kostnader		378 535	291 681
Sum fordringer	7	470 574	355 555
<hr/>			
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	297 837	388 506
<hr/>			
Sum omløpsmidler		768 411	744 061
<hr/>			
Sum eiendeler		768 411	744 061

Balanserapport 2023 for Undelstad Huseierlag

Dokumentet er elektronisk signert



Undelstad Huseierlag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-21 844 813	-21 844 813
Årets resultat		517 784	0
Sum egenkapital	9	-21 327 029	-21 844 813
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 752 608	22 240 452
Sum langsiktig gjeld	10	21 752 608	22 240 452
Leverandørgjeld		276 431	267 913
Forskudd fra kunder		51 361	42 582
Påløpte renter		0	19 267
Påløpte kostnader	11	0	18 660
Annen kortsiktig gjeld		15 040	0
Sum kortsiktig gjeld		342 832	348 422
Sum egenkapital og gjeld		768 411	744 061

Asker,
Undelstad Huseierlag

Tommy-Espen Kroken
Styrets leder

Trond Erik Anstensen
Styremedlem

Kjetil Fredrik Bakk
Styremedlem

Vegard Ingdahl
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Undelstad Huseierlag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen driftsrelatert inntekt	24 360	0	0	0
Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum andre inntekter	24 360	10 000	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	0	165 000	169 000	169 000
Godtgjørelse til styre	169 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	23 829	23 265	24 000	24 000
Sum lønnskostnader	192 829	188 265	193 000	193 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygning	122 500	46 875	200 000	200 000
Vedlikehold VVS	7 913	6 750	0	0
Vedlikehold uteområde	13 694	111 900	100 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold	71 000	0	0	0
Sum vedlikehold	215 107	165 525	300 000	300 000

Note 4 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	14 528	0	12 000	15 000
Forretningsførsel	145 140	124 381	134 000	152 000
Fakturaproduksjon og Tillegg forretningsfører	0	25 581	0	0
Honorar for juridisk bistand	5 850	23 156	0	0
Teknisk honorar	136 763	119 764	500 000	500 000
Honorar arkitekt	0	46 700	0	0
Sum honorar	302 280	342 256	646 000	667 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO
Honoraret utgiftføres i det året fakturaen mottas.

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontorrekvisita	1 169	0	0	0
IT-kostnader	0	3 843	0	0
Datakostnader	8 250	9 000	0	0
Møter, kurs, oppdatering o.l.	0	482	0	0
Porto	2 226	4 880	5 000	5 000
Øreavrundning	0	-210	0	0
Bank	4 812	9 228	10 000	10 000
Sum andre kostnader	16 457	27 222	15 000	15 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen renteinntekt	0	2 835	0	0
Renter og purregebyr kunder	3 881	1 079	0	0
Renteinntekt eier	88	0	0	0
Renteinntekter kundefordringer	0	820	0	0
Annen finansinntekt	0	83 921	80 000	85 000
Utbytte	82 005	0	0	0
Sum finansinntekter	85 974	88 654	80 000	85 000
Annen rentekostnad	1 342 609	891 802	1 300 000	1 500 000
Morarente og purregebyr	273	0	0	0
Annen finanskostnad	278	0	0	0
Sum finanskostnader	1 343 160	891 802	1 300 000	1 500 000
Sum finans	-1 257 186	-803 148	-1 220 000	-1 415 000

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	40 678	21 292
Forskudd kunder	51 361	42 582
Sum kundefordringer	92 039	63 874
Forskuddsbet. til leverandør	29 008	14 434
Forskuddsbetalt Kabel TV	0	80 575
Forskuddsbetalt forsikring	217 816	196 673
Forskuddsbetalt kabel/TV og	131 711	0
Sum andre fordringer	378 535	291 681
Sum fordringer	470 574	355 555

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-21 844 813	-22 554 969
Årets resultat	517 784	710 156
Egenkapital 31.12	-21 327 029	-21 844 813

Selskapet har negativ egenkapital. Huseierlaget har gjennomført rehabiliterings -og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at foretaket har hatt høyere kostnader en inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert med låneopptak.

Note 10 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 4,60%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2020	24 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 735 236	
Nedbetalt i år	487 844	
Lånesaldo 31.12		21 752 608
Beregnet innfrielsesdato: 14.04.2032		

Sum langsiktig gjeld **21 752 608**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 18 649 232

Note 11 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Sum påløpte kostnader	0	18 660

Note 12 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	395 639	307 045
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	517 784	710 156
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-487 844	-621 562
B. Årets endring i disponible midler	29 940	88 594
C. Disponible midler 31.12	425 579	395 639

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Dokumentet er elektronisk signert



Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør 2023...

Name Date
Bakk, Kjetil Fredrik **2024-02-28**

Identification

 **bankID**™ Bakk, Kjetil Fredrik

Name Date
KROKEN, TOMM-ESPEN **2024-02-29**

Identification

 **bankID**™ KROKEN, TOMM-ESPEN

Name Date
Ingdahl, Vegard **2024-02-28**

Identification

 **bankID**™ Ingdahl, Vegard

Name Date
Anstensen, Trond Erik **2024-02-28**

Identification

 **bankID**™ Anstensen, Trond Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))