



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 302 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SÆTERHAGEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: André Winje Arntzen
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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	803 409	0
Sum inntekter		803 409	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	138 804	0
Sum kostnader		138 804	0
Driftsresultat		664 605	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 741	0
Sum finansinntekter		3 741	0
Netto finans		-3 741	0
Ordinært resultat før skattekostnad		668 346	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		668 346	0
Årsresultat		668 346	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 346	0
Sum overføringer og disponeringer		668 346	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 346	0
Sum fordringer		54 346	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 208	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 208	0
Sum omløpsmidler		804 554	0
SUM EIENDELER		804 554	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		668 346	0
Sum opptjent egenkapital		668 346	0
Sum egenkapital	5	668 346	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		125 217	0
Annen kortsiktig gjeld		10 990	0
Sum kortsiktig gjeld		136 207	0
Sum gjeld		136 207	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 554	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460955

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 302 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SÅTERHAGEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: André Winje Arntzen
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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 832 302 392
SAMEIET SÆTERHAGEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	803 409	0
Sum inntekter		803 409	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	138 804	0
Sum kostnader		138 804	0
Driftsresultat		664 605	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 741	0
Sum finansinntekter		3 741	0
Netto finans		-3 741	0
Ordinært resultat før skattekostnad		668 346	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		668 346	0
Årsresultat		668 346	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 346	0
Sum overføringer og disponeringer		668 346	0



Organisasjonsnr: 832 302 392
SAMEIET SÆTERHAGEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 346	0
Sum fordringer		54 346	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		750 208	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 208	0
Sum omløpsmidler		804 554	0
SUM EIENDELER		804 554	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		668 346	0
Sum opptjent egenkapital		668 346	0
Sum egenkapital	5	668 346	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 217	0
Annen kortsiktig gjeld		10 990	0
Sum kortsiktig gjeld		136 207	0
Sum gjeld		136 207	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 554	0



Organisasjonsnr: 832 302 392
SAMEIET SÆTERHAGEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	668 346	0
B. Endring arbeidskapital	668 346	0
C. Arbeidskapital	668 346	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	804 554	0
Kortsiktig gjeld	-136 207	0
C Arbeidskapital	668 346	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	803 409	0	905 300	2 288 354
Sum leieinntekt		803 409	0	905 300	2 288 354
Sum inntekt		803 409	0	905 300	2 288 354
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	8 460
Styrehonorar		0	0	0	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	88 000	350 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	18 240	0	115 000	458 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	3	3 832	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	4	17 212	0	0	610 000
Revisjonshonorar		6 544	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		15 208	0	23 000	91 250
Andre honorar		31 250	0	32 000	0
TV/bredbånd		43 920	0	51 000	382 104
Forsikringer		0	0	55 000	175 000
Andre kostnader		2 598	0	10 000	100 000
Sum kostnad		138 804	0	381 000	2 241 814
Driftsresultat		664 605	0	524 300	46 540
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 741	0	0	0
Netto finansposter		-3 741	0	0	0
Årsresultat		668 346	0	524 300	46 540
Overført sameiekapital		668 346	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		668 346	0	0	0



Balanse 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		54 346	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		750 208	0
Sum omløpsmidler		804 554	0
SUM EIENDELER		804 554	0

2272 Sameiet Sæterhagen Terrasse Org. nr 832302392



Balanse 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		668 346	0
Sum opptjent egenkapital		668 346	0
Sum egenkapital	5	668 346	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 217	0
Annen kortsiktig gjeld		10 990	0
Sum kortsiktig gjeld		136 207	0
Sum gjeld		136 207	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 554	0

Sted: _____

Dato: _____

Andre Winje Amtzen
Styreleder

Kari Undheim
Styremedlem

Gerda Marie Grøndahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet er stiftet 07.09.2023. Drift av selskapet fra 01.11.23. Felleskostnader ble utfakturert fra november 2023.

Budsjettet er laget for et helt driftsår.

På grunn av utfakturering først i november 2023 vil det være store avvik mellom oppsatt budsjett og regnskap.

Sameiet består av 58 enheter.

Eiendommen er oppført på gnr 88, bnr 158 i Lillehammer kommune. Areal utgjør 10 423,6 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nummer SP0005325069.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	242 371	0
3610 Sameieinnbetalinger	527 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	34 038	0
Sum	803 409	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	7 250	0
6391 Snømaking/strøing/feing	10 990	0
Sum	18 240	0

Note 3 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	946	0
6552 Driftsmateriell	2 886	0
Sum	3 832	0

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6611 Vedlikehold heiser	17 212	0
Sum	17 212	0



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sæterhagen Terrasse

Note 5 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	0	668 346	668 346
Sum oppjent egenkapital	0	668 346	668 346
Sum egenkapital	0	668 346	668 346



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sæterhagen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sæterhagen Terrasse

Styreleder	Andre Winje Arntzen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Kari Undheim (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Gerda Marie Grøndahl (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sæterhagen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sæterhagen Terrasses årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3WLMJ-0LUUE-BJCEJ-470VU-MJHLE-60IF5



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sæterhagen Terrasse

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3WLMJ-0LUUE-BJCEJ-470VU-MJHLE-60IF5



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 14:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3WLMJ-0JUUE-BICEJ-470VU-MJHLE-60F5

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>