



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 836 658  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 999 624	3 746 881
Annen driftsinntekt		48 101	24 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 047 725</b>	<b>3 771 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	171 150
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	3 612 976	3 200 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 795 536</b>	<b>3 371 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 189</b>	<b>399 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 132	14 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		64 193	91 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 061</b>	<b>-77 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	52 658	
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	136 470	322 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 121	21 807
Andre fordringer		428 781	299 652
Sum fordringer		449 902	321 459
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	477 133	1 523 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 133	1 523 149
Sum omløpsmidler		927 035	1 844 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 035</b>	<b>1 844 609</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	136 470	
Udekket tap	11		52 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>136 470</b>	<b>-52 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>136 470</b>	<b>-52 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	494 032	1 632 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>494 032</b>	<b>1 632 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 532	211 536
Annen kortsiktig gjeld	13		52 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 532</b>	<b>264 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 564</b>	<b>1 897 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>927 035</b>	<b>1 844 609</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599121

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 836 658  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

**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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 983 836 658  
BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 999 624	3 746 881
Annen driftsinntekt		48 101	24 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 047 725</b>	<b>3 771 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	171 150
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 612 976	3 200 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 795 536</b>	<b>3 371 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 189</b>	<b>399 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 132	14 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		64 193	91 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 061</b>	<b>-77 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	52 658	
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	136 470	322 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>



Organisasjonsnr: 983 836 658  
BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 121	21 807
Andre fordringer		428 781	299 652
Sum fordringer		449 902	321 459
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	477 133	1 523 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 133	1 523 149
Sum omløpsmidler		927 035	1 844 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 035</b>	<b>1 844 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	136 470	
Udekket tap	11		52 658



Sum opptjent egenkapital		136 470	-52 658
Sum egenkapital		136 470	-52 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	494 032	1 632 780
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		494 032	1 632 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 532	211 536
Annen kortsiktig gjeld	13		52 950
Sum kortsiktig gjeld		296 532	264 486
Sum gjeld		790 564	1 897 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 035	1 844 609



Organisasjonsnr: 983 836 658  
BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		21150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		171150.00

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Boligsameiet Åsheim Skog

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Åsheim Skog som viser et overskudd på NOK 189 128. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 (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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 15. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/15/2024 15:57:58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Boligsameiet Åsheim Skog**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Boligsameiet Åsheim Skog org.nr. 983836658



## Resultatregnskap 2023

Boligsameiet Åsheim Skog  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 999 624	3 746 881	4 174 992	4 410 000
Annen driftsinntekt		48 101	24 267	0	20 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 047 725</b>	<b>3 771 147</b>	<b>4 174 992</b>	<b>4 430 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	182 560	171 150	171 600	200 000
Konsulenttjenester	3	95 485	94 661	141 996	131 000
Rep og vedlikehold	4	666 024	454 334	573 000	525 000
Forsikringer		230 348	280 358	300 000	330 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	1 444 333	1 219 392	1 075 008	1 450 000
Energi og fyring	6	105 721	162 278	144 000	193 000
Kabel-TV og telefoni	7	453 936	448 322	549 996	494 000
Driftskostnader	8	575 574	509 468	585 996	650 000
Andre driftskostnader	9	41 555	31 563	420 500	84 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 795 536</b>	<b>3 371 526</b>	<b>3 962 096</b>	<b>4 057 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>252 189</b>	<b>399 621</b>	<b>212 896</b>	<b>373 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 132	14 358	3 000	0
Finanskostnad		64 193	91 820	0	50 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-63 061</b>	<b>-77 462</b>	<b>3 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>	<b>215 896</b>	<b>323 000</b>
Overført til annen egenkapital	11	136 470	322 159	0	0
Overført udekket tap	11	52 658	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>189 128</b>	<b>322 159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Boligsameiet Åsheim Skog



## Balanse 31.12.2023

Boligsameiet Åsheim Skog  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		421 261	299 652
Kundefordringer		21 121	21 807
Andre fordringer		7 520	0
Sum fordringer		449 902	321 459
Bankinnskudd, kasse o.l.		477 133	1 455 205
Skattetrekkonto	10	0	67 944
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 035</b>	<b>1 844 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>927 035</b>	<b>1 844 609</b>

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Åsheim Skog



## Balanse 31.12.2023

Boligsameiet Åsheim Skog  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	136 470	0
Udekket tap	11	0	-52 658
<b>Sum egenkapital</b>		<b>136 470</b>	<b>-52 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	494 032	1 632 780
Sum langsiktig gjeld		494 032	1 632 780
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 532	211 536
Annen kortsiktig gjeld	13	0	52 950
Sum kortsiktig gjeld		296 532	264 486
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 564</b>	<b>1 897 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>927 035</b>	<b>1 844 609</b>

Boligsameiet Åsheim Skog

Britt Nordland  
Styrets leder

Øivind Tvetbråten  
Styremedlem

Lisbeth Aslaksrud  
Styremedlem

Magnus Johan Tenstad  
Styremedlem

Tor Hegde  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Åsheim Skog



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 184 795	2 991 122	4 110 000	3 550 000
3603 Stipulerte renter	100 098	90 048	0	50 000
3604 Stipulerte avdrag	269 618	269 808	0	320 000
3606 Kabel TV/bredbånd	448 765	360 864	0	490 000
3630 Refusjon felleskostnader	-3 952	0	0	0
3632 Strøm	0	35 038	64 992	0
3649 Andre innkrevde	300	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 999 624</b>	<b>3 746 881</b>	<b>4 174 992</b>	<b>4 410 000</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	150 000	171 600	175 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	21 150	0	25 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>182 560</b>	<b>171 150</b>	<b>171 600</b>	<b>200 000</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	10 594	8 125	0	10 000
Forretningsførerhonorar	75 780	86 536	129 996	90 000
Andre forvaltningstjenester	9 111	0	0	11 000
Teknisk bistand	0	0	6 000	10 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	6 000	10 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>95 485</b>	<b>94 661</b>	<b>141 996</b>	<b>131 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	14 281	84 845	252 000	175 000
Vedlikehold VVS	2 313	6 275	12 000	0
Vedlikehold elektro	7 540	12 125	18 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	9 640	34 367	0	0
Vedlikehold heis	595 851	245 208	243 000	275 000
Vedlikehold garasjer	17 518	0	30 000	20 000
Vedlikehold brannsikring	3 881	26 514	0	30 000
Egenandel forsikringsskader	15 000	45 000	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold	0	0	18 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>666 024</b>	<b>454 334</b>	<b>573 000</b>	<b>525 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 444 333	1 219 392	0	1 450 000
Vann og avløpsavgift	0	0	1 075 008	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 444 333</b>	<b>1 219 392</b>	<b>1 075 008</b>	<b>1 450 000</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	93 591	162 278	144 000	179 000
Strøm til elbil ladeanlegg	12 130	0	0	14 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>105 721</b>	<b>162 278</b>	<b>144 000</b>	<b>193 000</b>

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	453 936	445 010	549 996	490 000
Telefon	0	3 312	0	4 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>453 936</b>	<b>448 322</b>	<b>549 996</b>	<b>494 000</b>

## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	565 148	508 618	549 996	650 000
Renholdstjenester	0	0	36 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiring	9 675	850	0	0
Gressklipping	751	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>575 574</b>	<b>509 468</b>	<b>585 996</b>	<b>650 000</b>



## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	14 242	16 938	0	19 000
Renholdsartikler	1 000	0	0	0
Driftskostnader	0	0	384 000	0
Verktøy og redskaper	1 393	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	25 500	29 000
Kontorrekvisita	0	628	3 000	9 000
Lisenser/software	488	533	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	14 307	2 500	5 000	16 000
Velferdskostnader	4 188	0	0	0
Annen kontorkostnad	0	0	3 000	4 000
Øredifferanser	-7	52	0	1 000
Bank og kortgebyrer	5 944	10 912	0	5 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>41 555</b>	<b>31 563</b>	<b>420 500</b>	<b>84 000</b>

## Note 10 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	0	67 944
<b>Sum skattetrekkonto</b>	<b>0</b>	<b>67 944</b>



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-52 658	-374 817
Tilført til/fra EK fra årets resultat	189 128	322 159
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>136 470</b>	<b>-52 658</b>
Annen egenkapital 31.12	136 470	0
Udekket tap 31.12	0	-52 658
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>136 470</b>	<b>-52 658</b>

## Note 12 Gjeldsbrevlån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2017

3 000 000

Nedbetalt tidligere

-1 632 780

Nedbetalt i år

1 138 748

Lånesaldo 31.12

494 032

Beregnet innfrielsesdato: 10.10.2027

**Sum langsiktig gjeld**

**494 032**

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	0	21 408
Andre påløpte kostnader	0	31 542
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>52 950</b>



**Note 14 Arbeidskapital**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 580 122</b>	<b>1 543 621</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	189 128	322 159
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 138 748	-285 658
B. Årets endring i arbeidskapital	-949 620	36 501
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>630 502</b>	<b>1 580 122</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	927 035	1 844 609
- Kortsiktig gjeld	296 532	264 486
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>630 502</b>	<b>1 580 122</b>



## 5313 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato  
**Hegde, Tor** **2024-04-11**

Identifikasjon

 **bankID** Hegde, Tor

Navn Dato  
**Tenstad, Magnus Johan** **2024-04-11**

Identifikasjon

 **bankID** Tenstad, Magnus Johan

Navn Dato  
**Aslaksrud, Lisbeth** **2024-04-08**

Identifikasjon

 **bankID** Aslaksrud, Lisbeth

Navn Dato  
**Tvetbråten, Øivind** **2024-04-11**

Identifikasjon

 **bankID** Tvetbråten, Øivind

Navn Dato  
**Nordland, Britt** **2024-04-11**

Identifikasjon

 **bankID** Nordland, Britt



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