



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VEKTERKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Steinar Faanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 631 879	3 439 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 631 879</b>	<b>3 439 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	262 430	205 380
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 778 894	2 891 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 041 324</b>	<b>3 096 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 555</b>	<b>342 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 280	114 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 280</b>	<b>114 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 280</b>	<b>-114 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>757 835</b>	<b>457 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>757 835</b>	<b>457 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>757 835</b>	<b>457 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 835	457 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>757 835</b>	<b>457 264</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		12 232	4 125
Andre fordringer		41 171	28 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 403</b>	<b>32 623</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		393 358	398 070
<b>Sum investeringer</b>		<b>393 358</b>	<b>398 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 829 447	3 319 090
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 829 447</b>	<b>3 319 090</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 276 208</b>	<b>3 749 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 208</b>	<b>3 749 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 613 973	2 856 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 613 973</b>	<b>2 856 138</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 613 973</b>	<b>2 856 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 015	160 592
Annen kortsiktig gjeld		558 220	733 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 235</b>	<b>893 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 235</b>	<b>893 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 208</b>	<b>3 749 783</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VEKTERKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Steinar Faanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 631 879	3 439 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 631 879</b>	<b>3 439 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	262 430	205 380
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 778 894	2 891 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 041 324</b>	<b>3 096 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 555</b>	<b>342 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 280	114 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 280</b>	<b>114 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 280</b>	<b>-114 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>757 835</b>	<b>457 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>757 835</b>	<b>457 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>757 835</b>	<b>457 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 835	457 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>757 835</b>	<b>457 264</b>





Sum gjeld	662 235	893 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 276 208	3 749 783



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Vekterkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vekterkvartalet som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ZFVH8-UNH4I-4TVTG-NSM4K-ULNXD-IF6N7



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. Betyggende 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.

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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- 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 modifiserer 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.
- 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo DokumentInokkelt: ZFVH8-UNH4I-4TVTG-N5M4K-ULNXD-IF6N7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 856 138</b>	<b>2 398 874</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	757 835	457 264
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>757 835</b>	<b>457 264</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>3 613 973</b>	<b>2 856 138</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	4 276 208	3 749 783
Kortsiktig gjeld	-662 235	-893 645
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>3 613 973</b>	<b>2 856 138</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 605 855	3 424 613	3 578 680	3 803 680
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 605 855</b>	<b>3 424 613</b>	<b>3 578 680</b>	<b>3 803 680</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	26 024	14 934	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>26 024</b>	<b>14 934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 631 879</b>	<b>3 439 547</b>	<b>3 578 680</b>	<b>3 803 680</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	32 430	25 380	28 200	32 500
Styrehonorar	3	230 000	180 000	200 000	230 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		175 468	193 594	150 000	250 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	878 913	1 099 058	500 000	909 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 928	7 337	9 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	127 024	77 974	97 000	72 000
Reparasjon og vedlikehold	7	500 978	500 657	857 080	682 080
Revisjonshonorar		9 685	9 938	9 900	10 000
Forretningsførerhonorar		185 575	176 067	186 000	193 000
Andre honorar	8	141 035	133 539	120 000	260 000
Kontorkostnad		11 713	3 654	4 000	10 000
TV/bredbånd		455 216	440 498	465 000	465 000
Kontingenter og gaver		8 630	4 342	6 000	7 000
Forsikringer		250 220	229 811	250 000	250 000
Andre kostnader	9	19 509	14 816	293 000	342 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 041 324</b>	<b>3 096 666</b>	<b>3 175 180</b>	<b>3 728 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 555</b>	<b>342 881</b>	<b>403 500</b>	<b>75 600</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		167 280	114 383	0	30 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-167 280</b>	<b>-114 383</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>757 835</b>	<b>457 264</b>	<b>403 500</b>	<b>105 600</b>
Overført sameiekapital		757 835	457 264	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>757 835</b>	<b>457 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 732	4 125
Kundefordringer		500	0
Kostnader til avregning		393 358	398 070
Andre kortsiktige fordringer		6 371	2 974
Forskuddsbetalte kostnader		34 800	25 524
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 829 447	3 319 090
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 276 208</b>	<b>3 749 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 208</b>	<b>3 749 783</b>



## Balanse 2024 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 613 973	2 856 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 613 973</b>	<b>2 856 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 613 973</b>	<b>2 856 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 234	0
Leverandørgjeld		104 015	160 592
A konto til avregning		398 184	398 184
Annen kortsiktig gjeld		153 802	334 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 235</b>	<b>893 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>662 235</b>	<b>893 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 208</b>	<b>3 749 783</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Steinar Faanes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Nærnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Artur Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Espen Brinck-Johnsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### 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 ihht 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiets organisasjonsnummer er 998 718 023. Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 322 i Horten kommune. Eiertomt på 5 817 kvm.

Per 31.12.2024 består sameiet av 92 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiets boligseksjoner er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 82563005.

Sameiets næringsseksjoner er forsikret gjennom LY Forsikring polise nr. 266859. Privat innbo/eiendeler forsikres gjennom egne poliser.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 203 856	3 052 320
3609 Inntektsføring andel parkeringskostnad	175 200	175 200
3617 Bytte av filter og batterier	75 600	37 800
3618 Avregning el-ladning p-plan	23 843	31 937
3625 Vedlikeholdsfond	127 356	127 356
<b>Sum</b>	<b>3 605 855</b>	<b>3 424 613</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	26 024	14 934
<b>Sum</b>	<b>26 024</b>	<b>14 934</b>

Konto 3990: Vidarfakturering portåpnere og andel av faktura fra Grøteig gjeldende snømåking.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	32 430	25 380
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	230 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>262 430</b>	<b>205 380</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	31 782	6 375
6340 Heisalarm	9 266	7 913
6341 Brannalarm	12 891	12 675
6360 Annet renhold	6 375	6 125
6361 Fast renhold	313 838	299 116
6391 Snømåking/strøing/feiing	75 674	51 811
6398 Felleskostnader	429 088	715 043
<b>Sum</b>	<b>878 913</b>	<b>1 099 058</b>

Konto 6310: Vaktmestertjenester fra Eiendomsdrift&Service på fellesområder.

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser	14 928	7 337
<b>Sum</b>	<b>14 928</b>	<b>7 337</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 396	2 455
6540 Inventar	500	1 950
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	55 609	499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	30 809	66 399
6552 Driftsmateriell	9 710	6 671
<b>Sum</b>	<b>127 024</b>	<b>77 974</b>

Konto 6500: Innkjøp snøryddingsutstyr.

Konto 6550: Skift til Led-belysning på fellesområder.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	42 639	13 480
6603 Vedlikehold elektro	69 619	97 936
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 023	7 892
6611 Vedlikehold heiser	60 229	103 471
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 318	4 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	47 979	58 512
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	333	52 828
6642 Snekkerarbeid	0	27 616
6643 Glassarbeid/Vindu	5 180	12 794
6644 Fasade/balkonger	0	687
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	201 766	15 356
6648 Vedlikehold dører og porter	14 890	25 726
6663 Vedlikehold ventilasjon	38 004	59 861
<b>Sum</b>	<b>500 978</b>	<b>500 657</b>

Konto 6645: Vedlikeholdsarbeider/taklekkasje på trinn 1/felles takterrasse - kostnadsdeling med næring.

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	88 879	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	31 925
6716 Honorarkostnader øvrige	27 156	101 614
6750 Vakthold	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>141 035</b>	<b>133 539</b>

Konto 6716: Söderberg & Partners, honorar skadeforsikring.

Konto 6750: Securitas vaktholdtjenester i samarbeid med næring.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	10 600	0
7719 Møter, div. styret	2 777	9 389
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	3 000
7770 Betalingskostnader	1 180	1 201
7773 Omkostninger innkreving	2 952	1 227
<b>Sum</b>	<b>19 508</b>	<b>14 816</b>

Konto 7718: Informasjonsmøte Thon hotel 30 okt 2024.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	2 856 138	757 835	3 613 973
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>2 856 138</b>	<b>757 835</b>	<b>3 613 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 856 138</b>	<b>757 835</b>	<b>3 613 973</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vekterkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vekterkvartalet**

Styreleder	Steinar Faanes (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Artur Larsen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Jan Nærnes (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Jørn Espen Brinck-Johnsen (sign.)	09.04.2025