



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 486 709
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅR FRUES Plass
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Birgitte Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 764	627 248
Sum inntekter		934 764	627 248
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	10 269
Annen driftskostnad	2,3	1 950 780	3 225 091
Sum kostnader		1 962 191	3 235 360
Driftsresultat		-1 027 427	-2 608 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 004	26 676
Sum finanskostnader		258 205	78 312
Netto finans		234 201	51 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 027 426	-2 608 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 027 426	-2 608 112
Årsresultat	4	-1 261 628	-2 659 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		88 613	84 118
Sum fordringer		88 613	84 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 641	2 821 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 641	2 821 273
Sum omløpsmidler		553 254	2 905 391
SUM EIENDELER		553 254	2 905 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 754 383	-2 492 755
Sum opptjent egenkapital		-3 754 383	-2 492 755
Sum egenkapital	5	-3 754 383	-2 492 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 201 918	4 320 307
Sum annen langsiktig gjeld		4 201 918	4 320 307
Sum langsiktig gjeld		4 201 918	4 320 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 649	1 068 617
Annen kortsiktig gjeld		22 069	9 221
Sum kortsiktig gjeld		105 718	1 077 838
Sum gjeld		4 307 636	5 398 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 254	2 905 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405029

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 486 709
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅR FRUES Plass
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Birgitte Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 974 486 709
SAMEIET VÅR FRUES Plass

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 764	627 248
Sum inntekter		934 764	627 248
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	10 269
Annen driftskostnad	2,3	1 950 780	3 225 091
Sum kostnader		1 962 191	3 235 360
Driftsresultat		-1 027 427	-2 608 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 004	26 676
Sum finanskostnader		258 205	78 312
Netto finans		234 201	51 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 027 426	-2 608 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 027 426	-2 608 112
Årsresultat	4	-1 261 628	-2 659 749



Organisasjonsnr: 974 486 709
SAMEIET VÅR FRUES Plass

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		88 613	84 118
Sum fordringer		88 613	84 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 641	2 821 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 641	2 821 273
Sum omløpsmidler		553 254	2 905 391
SUM EIENDELER		553 254	2 905 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 754 383	-2 492 755
Sum opptjent egenkapital		-3 754 383	-2 492 755
Sum egenkapital	5	-3 754 383	-2 492 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 201 918	4 320 307
Sum annen langsiktig gjeld		4 201 918	4 320 307
Sum langsiktig gjeld		4 201 918	4 320 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 649	1 068 617
Annen kortsiktig gjeld		22 069	9 221



Sum kortsiktig gjeld	105 718	1 077 838
Sum gjeld	4 307 636	5 398 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	553 254	2 905 391



Organisasjonsnr: 974 486 709
SAMEIET VÅR FRUES PLASS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



1660 Sameiet Vår Frues Plass

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		780 804	423 288	780 768
Leieinntekt garasje		3 960	3 960	4 110
Tillegg felleskostnader		150 000	200 000	0
Sum inntekter		934 764	627 248	784 878
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	11 410	10 269	11 400
Forretningsførerhonorar		26 028	29 712	21 250
Tilleggstjenester forretningsfører		1 375	1 511	0
Vaktmestertjenester		21 842	19 959	20 000
Drift og vedlikehold	2	16 122	64 725	65 800
TV og/eller internett		69 216	59 136	70 000
Renovering	3	1 727 885	2 965 127	0
Forsikringer		75 221	73 987	68 000
Energi/strøm		11 101	9 640	12 000
Administrasjonskostnader		1 990	1 294	3 300
Sum kostnader		1 962 191	3 235 360	271 750
Driftsresultat		-1 027 427	-2 608 112	513 128
Finansielle poster				
Renteinntekter		24 004	26 676	500
Rentekostnader		258 205	78 312	307 000
Netto finanskostnader		234 201	51 636	306 500
Resultat	4	-1 261 628	-2 659 749	206 628

Årsregnskap



1660 Sameiet Vår Frues Plass

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		81 243	84 118
Andre fordringer		7 370	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		464 641	2 821 273
Sum omløpsmidler		553 254	2 905 391
SUM EIENDELER		553 254	2 905 391

Balanse 2023



1660 Sameiet Vår Frues Plass

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-3 754 383	-2 492 755
Sum egenkapital	5	-3 754 383	-2 492 755
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	4 201 918	4 320 307
Sum langsiktig gjeld		4 201 918	4 320 307
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 997	0
Leverandørgjeld		83 649	1 068 617
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 410	0
Påløpne renter		3 131	2 462
Annen kortsiktig gjeld		531	6 759
Sum kortsiktig gjeld		105 718	1 077 838
Sum gjeld		4 307 636	5 398 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 254	2 905 391

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anndi Lomeland Jacobsen
Styreleder

Birgitte Hovland
Styremedlem

Terje Harlo
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1660 Sameiet Vår Frues Plass

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	10 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 269
Sum personalkostnader	11 410	10 269

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 1660 Sameiet Vår Frues Plass



Noter 1660 Sameiet Vår Frues Plass

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 103	15 902
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 813	3 435
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 382	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	40 564
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 825	4 825
Sum	16 122	64 725

Konto 6730 gjelder forprosjektering utført av Bate.

Note 3 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Fasaderenovering og utskifting av vinduer	1 727 885	2 965 127

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-1 261 628	-2 659 749
Opptak av lån	0	6 905 000
Avdrag på lån	-118 389	-2 584 693
Endring arbeidskapital	-1 380 017	1 660 559
Omløpsmidler	553 254	2 905 391
Kortsiktig gjeld	105 718	1 077 838
Arbeidskapital	447 535	1 827 553

Noter 1660 Sameiet Vår Frues Plass



Noter 1660 Sameiet Vår Frues Plass

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-3 754 383	-1 261 628	-2 492 755
Sum Egenkapital	-3 754 383	-1 261 628	-2 492 755

Negativ egenkapital fremkommer som følge av stort renoveringsprosjekt startet i 2022 finansiert med ekstra innbetaling av sameierkapital og låneopptak. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Styret har en bevisst økonomistyring og årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	16366103671
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.80 %
Beregnet innfridd:	28.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 355 000
Lånesaldo 01.01:	4 320 307
Avdrag i perioden:	118 389
Lånesaldo 31.12:	4 201 918
Saldo 5 år frem i tid:	3 537 034

Noter 1660 Sameiet Vår Frues Plass



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vår Frues Plass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vår Frues Plass

Styreleder	Anndi Lomeland Jacobsen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Terje Harlo (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Birgitte Hovland (sign.)	04.04.2024

