



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	892 023 352
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET PÆREHAGEN 2
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL 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:	Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 318	958 068
Sum inntekter		1 071 318	958 068
Kostnader			
Lønnskostnad		136 806	125 395
Annen driftskostnad		903 653	904 230
Sum kostnader		1 040 459	1 029 626
Driftsresultat		30 859	-71 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	353
Annen finansinntekt		10 765	9 591
Sum finansinntekter		10 969	9 944
Annen finanskostnad			155
Sum finanskostnader		0	155
Netto finans		10 969	9 789
Resultat før skattekostnad		41 828	-61 769
Årsresultat		41 828	-61 769
Totalresultat		41 828	-61 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 828	-61 769
Sum overføringer og disponeringer		41 828	-61 769



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		1 882	
Andre fordringer		374 212	333 081
Sum fordringer		376 094	333 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 349	670 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 349	670 726
Sum omløpsmidler		1 012 443	1 003 807
SUM EIENDELER		1 012 443	1 003 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 655	857 826
Sum opptjent egenkapital		899 655	857 826
Sum egenkapital		899 655	857 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 561	116 490
Annen kortsiktig gjeld		34 227	29 491
Sum kortsiktig gjeld		112 788	145 981
Sum gjeld		112 788	145 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 443	1 003 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602041

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 023 352
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PÆREHAGEN 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 318	958 068
Sum inntekter		1 071 318	958 068
Kostnader			
Lønnskostnad		136 806	125 395
Annen driftskostnad		903 653	904 230
Sum kostnader		1 040 459	1 029 626
Driftsresultat		30 859	-71 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		204	353
Annen finansinntekt		10 765	9 591
Sum finansinntekter		10 969	9 944
Annen finanskostnad			155
Sum finanskostnader		0	155
Netto finans		10 969	9 789
Resultat før skattekostnad		41 828	-61 769
Årsresultat		41 828	-61 769
Totalresultat		41 828	-61 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 828	-61 769
Sum overføringer og disponeringer		41 828	-61 769



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

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		1 882	
Andre fordringer		374 212	333 081
Sum fordringer		376 094	333 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 349	670 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 349	670 726
Sum omløpsmidler		1 012 443	1 003 807
SUM EIENDELER		1 012 443	1 003 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 655	857 826
Sum opptjent egenkapital		899 655	857 826



Sum egenkapital	899 655	857 826
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 561	116 490
Annen kortsiktig gjeld	34 227	29 491
Sum kortsiktig gjeld	112 788	145 981
Sum gjeld	112 788	145 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 012 443	1 003 807



Organisasjonsnr: 892 023 352
SAMEIET PÆREHAGEN 2

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

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Årsmøte i Sameiet Pærehagen 2 avholdes tirsdag 28 mai. kl. 18.00, hos Ole-Gustav Bjerke, Bjerkejordet 4.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Styret foreslår at årsberetningen tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 41 828 til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, forslag om kr 90 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år – Ole-Gustav Bjerke
- B) Valg av et styremedlem for 2 år – Morten Kristiansen
- C) Valg av et varamedlem for 1 år – Unni Anderssen
- D) Valg av et varamedlem for 2 år – Vigdis Kristiansen
- E) Valg av valgkomite

**Kløfta, 25.4.2024.
Styret i Sameiet Pærehagen 2**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag, tale og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseierne bekrefter sin deltagelse ved signering på oppmøtelisten eller ved innlevering av fullmakt.



ÅRSBERETNING FOR 2023

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte 6.6.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Ole-Gustav Bjerke	2022-2024
Styremedlem	: Morten T. Kristiansen	2022-2024
Styremedlem	: Finn Winther	2023-2025
Varamedlem	: Walther Georg Lunde	2022-2024
Varamedlem	: Unni Anderssen	2022-2024

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 50 boligseksjoner. Sameiets eiendom har Gårdsnr.29 Bruksnr.1009 i Ullensaker kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 892 023 352. Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av BORI BBL. Sameiets revisor er Revisoren AS

Sameiets lån:

Sameiet har ikke lån.

Vaktmestertjeneste:

Gressklipping blir utført av styremedlem Winther.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsrapporten.

**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Tv/Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia, spørsmål rettes til [telia.no](https://www.telia.no).

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78777668.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2023 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 10 765 for 2022.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave-Tredjepartsopplysninger – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har de siste året satt opp felleskostnadene to ganger, samt at det har økt sameiets kostnader til TV/Internett. Det har igjen ført til en økning for dere beboere.

Med disse økningene, førte til at vi gikk med overskudd det siste året for første gang på 7 år. Vi vil også få effekten av den store endringen som ble gjort 1.1.2024 i året som vi er i. Det har vært alt for lave felleskostnader i forhold tilsvarende leiligheter i området, men de største økningene er vi forhåpentligvis forbi. Men styret tar forbehold rundt større vedlikehold som for eksempel maling som planlegges for hele og eller deler av bygget i 2025. Det kan føre til temporære økninger utover vanlig konsumprisindeks. Vi i styret ønsker ut ifra de opplysningene vi har i dag, at vi følger denne indeksen fremover i årene som kommer, og kun



1 gang i året. Da vil det være lettere enn idag å vite for alle dere beboerne hva økning vil være årlig.

Vi ønsker å bygge egenkapitalen opp igjen slik at vi har råd til større vedlikeholdsarbeid som vi vet kommer når bygget blir eldre.

Valg

Sist årsmøte var styrets ønske at det ble dannet en valgkomite for neste års styrevalg. Det var ingen som meldte seg, og siden den gangs komité ikke ønsket å fortsette, ble det nevnt av styreleder at styre da vil foreslå valg ut ifra om noen som ønsker å sitte i styret under året som har gått, og eller om noen i dagens styre har ønske om å fortsette.

Det kom ingen ønsker slik vi har sett i løpet av året. Derfor har styret forespurt dagens styre om de ønsket å fortsette. 3 av 4 ønsker dette i de samme posisjonene som i dag og styrets anbefaling er å godkjenne;

- At Morten Kristiansen velges for 2 nye år som styremedlem
- Unni Anderssen fortsetter som varamedlem, men kun for 1 år
- Ole-Gustav Bjerke fortsetter som styreleder for 2 nye år

Den siste varaen ble det ikke mottatt noe svar om det var ønskelig å fortsette eller ikke, så da blir styret forslag at Vigdis Kristiansen kan stille og velges som varamedlem i 2 år.

Alle unntatt Finn Winter er på valg i år, så neste år er det da 2 plasser til valg (Unni Anderssen ønsker som nevnt kun å fortsette for 1 år). Styret anbefaler nok engang ønske om å danne en valgkomite til dette valget slik at det er mer styreavhengig.

Vedlikeholdsplan

Det kom opp et ønske fra noen som møtte opp på årsmøtet i 2023 om styret kunne utarbeide en vedlikeholdsplan. Vi har kort oppsummert hva som er planer de nærmeste 2 årene på et overordnet nivå, samt hva som allerede gjøres.

1. Maling 2025 og skifte av bordkledning hvis nødvendig. Planlegger de mest slitte sidene og ikke alt på en gang. Antar syd og øst som et minimum, men befaring vil avdekke behovet.
2. Rekkverk ned til garasjen tas i 2024
3. Tak sjekkes av styret årlig og gjør enkelt vedlikehold som rengjøring av ventiler og eller tilsvarende
4. Parkeringskjelleren vaskes årlig
5. Heis har blitt tatt en god del større vedlikehold den senere tid (både i fjor og i inneværende år)
6. Garasjeport er også byttet de verste slitedeler, så bør holde en god del år videre uten de største kostnadene



ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2023 var totalt kr 1 071 318. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret.

Kostnadene i 2023 var totalt kr 1 040 459. Dette er kr.31 541 mindre enn budsjettet.

Resultatet av driften året 2023 gir et årsresultat på kr 41 828.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Sameiet har pr.31.12.23 en egenkapital på kr. 899 655.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnaden og parkering med 16% 1.1.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 102 600.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene.

Styret har budsjettet med uendrede kostnader i 2024.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2024 på 5,5%, styret har lagt inn et estimat på 10%, da det forventes ytterligere prisøkning.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Ullensaker kommune:

Ullensaker kommune fakturerer kommunale avgifter direkte til den enkelte seksjonseier.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI).

Kløfta, 24.5.2024. Styret i Sameiet Pærehagen 2

**Ole-Gustav Bjerke/s/
Styreleder**

**Morten T. Kristiansen/s/
Styremedlem**

**Finn Winther/s/
Styremedlem**



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Pærehagen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pærehagen 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 41.828. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.



Revisoren AS

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 eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 28. april 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Sameiet Pærehagen 2

2023

Sameiet Pærehagen 2 Org.nr. 892023352



Sameiet Pærehagen 2

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		749 514	749 500	696 048
Parkering og garasje		86 904	86 900	82 620
Kabeltv/bredbånd		234 900	234 900	179 400
Sum inntekter		1 071 318	1 071 300	958 068
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	136 806	124 400	125 395
Driftskostnader	3	535 858	508 500	487 039
Vedlikeholdskostnader	4	99 955	191 000	176 534
Honorarer	5	110 263	109 100	109 761
Forsikringer	6	135 538	102 000	105 341
Andre kostnader	7	22 040	37 000	25 556
Sum kostnader		1 040 459	1 072 000	1 029 626
Driftsresultat		30 859	-700	-71 558
Finansinntekter	8	10 969	6 100	9 944
Finanskostnader		0	0	155
Sum finansinnt.- og kostnader		10 969	6 100	9 789
Resultat		41 828	5 400	-61 769



Sameiet Pærehagen 2

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		1 882	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	374 212	333 081
Bank	10	636 349	670 726
Sum omløpsmidler		1 012 443	1 003 807
Sum eiendeler		1 012 443	1 003 807
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		899 655	857 826
Sum egenkapital	11	899 655	857 826
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		78 561	116 490
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 440	16 389
Annen kortsiktig gjeld	12	14 787	13 102
Sum kortsiktig gjeld		112 788	145 981
Sum gjeld og egenkapital		1 012 443	1 003 807
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 012 443	1 003 807
Kortsiktig gjeld		112 788	145 981
Sum Arbeidskapital		899 655	857 826

Kløfta , 25.04.2024

I styret for Sameiet Pærehagen 2

Ole-Gustav Sagmoen Bjerke/s/
Styrets leder

Finn Winther/s/
Styremedlem

Morten Thorbjørn Kristiansen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP. Et styremedlem honoreres for gressklipping.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Styrehonorar	90 000
Honorar gressklipping	29 900
Arbeidsgiveravgift	16 906
Sum lønnskostnader	136 806

Note 3 Driftskostnader

Snøbrøyting	81 531
Strøm/nettleie	60 281
Renhold	137 159
Matteleie	25 430
Tv, bredbånd	231 457
Sum driftskostnader	535 858

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	16 953
Vedlikehold garasjeanlegg	13 194
Vedlikehold uteanlegg	8 957
Vedlikehold heis	45 933
Vedlikehold VVS	710
Vedlikehold brannvernlegg	14 207
Sum vedlikeholdskostnader	99 955



Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	83 625
Revisjonshonorar	11 500
Andre honorar	15 138
Sum honorarer	110 263

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	105 538
Forsikring skadeoppgjør	30 000
Sum forsikring	135 538

Note 7 Andre kostnader

Datakostnader	15 664
Telefon	2 028
Årsmøte	1 300
Bankgebyr	2 400
Diverse kostnader	648
Sum andre kostnader	22 040

Note 8 Finansinntekter

Annen renteinntekt	204
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	10 765
Sum finansinntekter	10 969

Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-sept. 2024	89 938
TV / Bredbånd 2024	243 462
Heisservice 2024	40 812
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	374 212

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	636 349
Sum bankinnskudd	636 349

Note 11 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	857 826	41 828	899 655
Sum egenkapital	857 826	41 828	899 655



Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Strøm desember avsatt	14 787
Sum annen kortsiktig gjeld	14 787



Sameiet Pærehagen 2

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	890 800	749 514	749 500	696 048
Parkering og garasje	100 800	86 904	86 900	82 620
Kabel-TV, bredbånd	242 400	234 900	234 900	179 400
Sum inntekter	1 234 000	1 071 318	1 071 300	958 068
Kostnader:				
Lønnskostnader	138 200	136 806	124 400	125 395
Driftskostnader	560 100	535 858	508 500	487 039
Vedlikeholdskostnader	201 000	99 955	191 000	176 534
Honorarer	103 500	110 263	109 100	109 761
Forsikringer	112 200	135 538	102 000	105 341
Andre kostnader	22 500	22 040	37 000	25 556
Sum kostnader	1 137 500	1 040 459	1 072 000	1 029 626
Driftsresultat	96 500	30 859	-700	-71 558
Finansinntekter	6 100	10 969	6 100	9 944
Finanskostnader	0	0	0	155
Sum finansinnt.- og kostnader	6 100	10 969	6 100	9 789
Resultat	102 600	41 828	5 400	-61 769



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2024 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.