



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 076 698
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PALLPLASSEN TUNHUSENE BOLIGSAMEIE
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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 106 088	
Annen driftsinntekt	2	279 240	
Sum inntekter		1 385 328	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	980 182	
Sum kostnader		980 182	0
Driftsresultat		405 146	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		635	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		635	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		405 781	0
Totalresultat		405 781	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	405 781	
Sum overføringer og disponeringer		405 781	



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		12 778	
Andre fordringer		98 223	
Sum fordringer		111 001	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 324	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 324	
Sum omløpsmidler		705 325	0
SUM EIENDELER		705 325	0

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	10	405 781	
Sum opptjent egenkapital		405 781	
Sum egenkapital		405 781	0
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		225 676	
Annen kortsiktig gjeld		73 868	
Sum kortsiktig gjeld		299 544	0
Sum gjeld		299 544	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 325	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558504

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 076 698
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PALLPLASSEN TUNHUSENE BOLIGSAMEIE
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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 931 076 698
PALLPLASSEN TUNHUSENE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 106 088	
Annen driftsinntekt	2	279 240	
Sum inntekter		1 385 328	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	980 182	
Sum kostnader		980 182	0
Driftsresultat		405 146	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		635	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		635	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		405 781	0
Totalresultat		405 781	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	405 781	
Sum overføringer og disponeringer		405 781	



Organisasjonsnr: 931 076 698
PALLPLASSEN TUNHUSENE BOLIGSAMEIE

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		12 778	
Andre fordringer		98 223	
Sum fordringer		111 001	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 324	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 324	
Sum omløpsmidler		705 325	0
SUM EIENDELER		705 325	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	405 781	
Sum opptjent egenkapital		405 781	



Sum egenkapital	405 781	0
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	225 676	
Annen kortsiktig gjeld	73 868	
Sum kortsiktig gjeld	299 544	0
Sum gjeld	299 544	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	705 325	0



Organisasjonsnr: 931 076 698
PALLPLASSEN TUNHUSENE BOLIGSAMEIE

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

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 10.06.2024 for 5312 Pallplassen Tunhusene Boligsameie.

Møtested: Thon Hotel Snø

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Vedtektsendring

Sak 6: Personvalg

Sak 7: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Forretningsfører ved Trude Lea velges til møteleder. Styreleder signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1.385.328,-

Utgifter: 980.182,-

Resultat: 405.781,-

Sameiet er ny innflyttet i 2023. Blokk B flyttet inn på våren og blokk F høsten. Budsjettet for 2023 er basert på et helt driftsår, det forklarer avviket mellom budsjett og resultat for 2023.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styret i sameiet har hatt svært mange oppgaver i forbindelse med oppstarten og har brukt mye tid på å innhente samt inngå avtaler med leverandører. Styret har hatt oppfølging med entreprenør/utbygger, etablert trivselsregler, klagesaker, rutiner for nøkkel bestilling, mm. Styrehonorar er basert på snittberegninger for styrehonorar.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 160.000,-

Sak 5: Vedtektsendring

Styret foreslår justering av vedtektenes § 6.1 - Styrets sammensetning, 1. ledd, som i dag har en ordlyd som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og to – fire styremedlemmer. Det skal i tillegg velges én – to varamedlemmer. Utbygger har rett men ingen plikt til å sitte i styret inntil utbyggingen er ferdigstilt. Samt eventuelt sitte i styret i Pallplassen 1



Parkeringssameie (garasjen), til den er overlevert.

Styret foreslår å fjerne de 2 siste setningene, sameiet er overlevert i sin helhet og utbygger har ferdigstilt prosjektet. " Utbygger har rett men ingen plikt til å sitte i styret inntil utbyggingen er ferdigstilt. Samt eventuelt sitte i styret i Pallplassen 1 Parkeringssameie (garasjen), til den er overlevert."

Ny § 6.1 1.ledd blir som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og to – fire styremedlemmer. Det skal i tillegg velges én – to varamedlemmer.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret ønsker en justering av vedtektene tilpasset dagens situasjon.

Sak 6: Personvalg

Styret i sameiet har bestått av tre styremedlemmer. I henhold til vedtektene kan styret bestå av en styreleder og to til fire styremedlemmer, samt en til to varamedlemmer.

Styret har sendt ut henvendelse til beboerne om noen ønsker å sitte i styret i sameiet. Det er en person som har meldt interesse.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Mathushan Mayilvaganam

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Siri Frigstad

Sak 7: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



Pallplassen Tunhusene Boligsameie

STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Jan Otto Langleite	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Pål Eliassen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Mathushan Mayilvaganam	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Ingen valgkomite er valgt. Forretningsfører har sendt ut forespørsel ved det første valget som ble gjennomført vår 2023 på oppdrag fra utbygger.

SELSKAPSFORMLASJON

Pallplassen Tunhusene Boligsameie ble stiftet 22.02.2023 og har organisasjonsnummer 931076698

Sameiet består av 67 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 107, bnr 2928 i Lørenskog kommune.

Sameiet har pliktig medlemskap i Pallplassen Driftsforening. Alle seksjonseiere har tinglyst rett til bruk av fellesarealer utenomhus på Pallplassen.

Pallplassen Driftsforening drifter utenomhusområder mellom sameiene Pallplassen Terningene Boligsameie, Pallplassen Tunhusene Boligsameie og Pallplassen Blokk A Boligsameie, samt fremtidige sameier på Pallplassen. I tillegg drifter Pallplassen Driftsforening felles garasjeanlegg under blokkene.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden stiftelse i ekstraordinært årsmøte, har styret avholdt 1 møter i 2023 og 2 møter i 2024, og behandlet løpende saker så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Husbråk
- Utarbeidet Ordensregler i sameiet
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dialog med leverandører av tjenester
- Løpende korrespondanse med beboere

Av andre større saker kan nevnes:

- Overtakelsesbefaringer av bygninger og fellesarealer
- Reklamasjoner overfor utbygger, bla
 - Garasjeport til parkeringskjeller fungerer ikke tilfredsstillende
 - Ladeinfrastruktur fungerer ikke tilfredsstillende. Det er p.t. ikke mulig for alle å benytte smartladning pga. begrensninger i installert infrastruktur.
- Etablert branninstruks og HMS informasjon til beboere. I november engasjerte driftsforeningen BORI HMS til en gjennomgang av lekeplassene på området.
- Følge opp inngåtte/etablering av avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Gjennom driftsforeningen etablert parkeringskontroll

TOMA leverer vaktmestertjenester og vinterdrift til Pallplassen Driftsforening. Dette fungerer etter styrets vurdering tilfredsstillende. Styret må inngå avtale om sommerdrift (gartnertjenester), dette har første år vært dekket av entreprenør.

Sameiet har avtale med TOMA om renholdstjenester.

Det er dessverre mye forsøpling i garasjen, på uteområder og ved avfallsbrønner. Gjentatte henstillinger om å overholde ordensregler og bidra til et ryddig miljø har ikke hatt ønsket effekt, og påfører driftsforeningen økte vaktmesterkostnader – som sameiene må dekke.



I løpet av dette første driftsåret har det flere ganger kommet behov for driftsavtaler som ikke har vært tatt høyde for i opprinnelig kalkyle for felleskostnader. En slik som ikke ligger i 2024 budsjettet er sommerdrift av uteområder, fordi dette har blitt levert av entreprenøren etter avtale med Selvaag i første år etter overtakelse. Styret er i prosess med å få tilbud og velge leverandør, og disse kostnadene kan medføre behov for økning av fellesutgiftene. Vi ser også behov for et lite vedlikeholdsfond til bl.a. knuste ruter, ødelagte lysstolper osv.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 28.mai 2024.



Pallplassen Tunhusene Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Pallplassen Tunhusene Boligsameie org.nr. 931076698



Resultatregnskap 2023

Pallplassen Tunhusene Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 106 088	0	2 633 904	2 647 050
Annen driftsinntekt	2	279 240	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 385 328	0	2 633 904	2 647 050
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	76 447	139 202
Konsulenttjenester	4	58 009	0	108 450	160 200
Rep og vedlikehold	5	20 190	0	214 000	138 499
Forsikringer		65 511	0	100 000	118 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	276 517	0	837 500	475 700
Energi og fyring	7	250 291	0	567 304	360 000
Kabel-TV og telefoni		101 626	0	0	311 000
Driftskostnader	8	32 893	0	200 000	81 000
Kostnader til fellessameier		173 146	0	120 600	948 689
Andre driftskostnader	9	1 999	0	320 400	75 500
Sum driftskostnader		980 182	0	2 544 701	2 807 790
Driftsresultat før finansposter		405 146	0	89 203	-160 740
Finansielle poster					
Finansinntekt		635	0	2 000	0
Sum finansposter		635	0	2 000	0
Årsresultat		405 781	0	91 203	-160 740
Overført til annen egenkapital	10	405 781	0	0	0
Sum disponering		405 781	0	0	0

Resultatrapport 2023 for Pallplassen Tunhusene Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Pallplassen Tunhusene Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	98 223	0
Kundefordringer	12 778	0
Sum fordringer	111 001	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	594 324	0
Sum omløpsmidler	705 325	0
SUM EIENDELER	705 325	0

Balanserapport 2023 for Pallplassen Tunhusene Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Pallplassen Tunhusene Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	405 781	0
Sum egenkapital		405 781	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 676	0
Annen kortsiktig gjeld		73 868	0
Sum kortsiktig gjeld		299 544	0
Sum gjeld		299 544	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 325	0

Pallplassen Tunhusene Boligsameie

Jan Otto Andersen Langleite
Styrets leder

Pål Dickopf Eliassen
Styremedlem

Mathushan Mayilvaganam
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Pallplassen Tunhusene Boligsameie



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.

Boligsameiet ble etablert i februar 2023 med oppstart drift i mai 2023, ikke alle enheter var solgt i 2023 og har derfor ikke hatt full drift i 2023. Det er derfor avvik mellom regnskapstall og budsjett for 2023.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	829 079	0	1 850 000	1 976 050
3606 Kabel TV/bredbånd	101 343	0	281 400	311 000
3626 Kontingent	0	0	40 200	0
3631 Fjernvarme	175 666	0	462 304	360 000
Sum felleskostnader	1 106 088	0	2 633 904	2 647 050

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Oppstartskapital	279 240	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	279 240	0	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	67 000	122 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	9 447	17 202
Sum lønnskostnader	0	0	76 447	139 202

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	56 494	0	90 450	121 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	0	15 000
HMS	1 516	0	12 000	18 200
Sum konsulenttjenester	58 009	0	108 450	160 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	0	25 000	0
Vedlikehold VVS	0	0	15 000	0
Vedlikehold elektro	0	0	10 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	35 000	3 999
Vedlikehold heis	20 190	0	40 000	36 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	0	20 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	0	33 000	77 500
Vedlikehold brannsikring	0	0	26 000	21 000
Egenandel forsikringskader	0	0	10 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	20 190	0	214 000	138 499

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	276 517	0	837 500	475 700
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	276 517	0	837 500	475 700



Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	45 903	0	40 000	0
Fjernvarme	204 388	0	527 304	360 000
Sum energi og fyring	250 291	0	567 304	360 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktnestertjenester	24 963	0	95 000	0
Renholdstjenester	7 930	0	105 000	81 000
Sum driftskostnader	32 893	0	200 000	81 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	0	6 000	0
Søppeltømming/container	0	0	6 000	8 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	2 000	2 000
Driftskostnader	0	0	0	40 000
Verktøy og redskaper	0	0	4 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	0	0	12 500
Kontorrekvisita	0	0	2 000	0
Generalforsamling/årsmø	0	0	10 000	8 000
Annen kontorkostnad	0	0	3 000	0
Telefon	0	0	281 400	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 000	0	6 000	5 000
Sum andre driftskostnader	1 999	0	320 400	75 500

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	405 781	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	405 781	0
Annen egenkapital 31.12	405 781	0
Sum egenkapital 31.12	405 781	0



Note 11 Arbeidskapital

	2023	2022
<hr/>		
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	405 781	0
B. Årets endring i arbeidskapital	405 781	0
C. Arbeidskapital 31.12	405 781	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	705 325	0
- Kortsiktig gjeld	299 544	0
= Arbeidskapital 31.12	405 781	0
<hr/>		



5312 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Langleite, Jan Otto A **2024-03-15**

Identifikasjon
 **bankID** Langleite, Jan Otto A

Navn Dato
Eliassen, Pål Dickopf **2024-03-17**

Identifikasjon
 **bankID** Eliassen, Pål Dickopf

Navn Dato
Mayilvaganam, Mathushan **2024-03-14**

Identifikasjon
 **bankID** Mayilvaganam, Mathushan



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



Til årsmøtet i Pallplassen Tunhusene Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pallplassen Tunhusene Boligsameie som viser et overskudd på NOK 405 781. 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
Nettside: 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, 18. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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
Nettside: 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)

03/18/2024 21:04:52

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.