



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 122 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Christian Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 233 865	2 206 664
Sum inntekter		2 233 865	2 206 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-2 168 459	-2 154 609
Sum kostnader		-2 225 509	-2 223 069
Driftsresultat		8 356	-16 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39 074	14 635
Netto finans		39 074	14 635
Ordinært resultat før skattekostnad		47 430	-1 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 430	-1 770
Årsresultat	10,13	47 430	-1 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 430	-1 770
Sum overføringer og disponeringer		47 430	-1 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	240 338	173 622
Andre fordringer	11	868 008	999 333
Sum fordringer		1 108 346	1 172 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 281 559	1 099 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 905	2 272 141
Sum omløpsmidler		2 389 905	2 272 140
SUM EIENDELER		2 389 905	2 272 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	910 199	862 770
Sum opptjent egenkapital		910 199	862 770
Sum egenkapital		910 199	862 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	155 790	155 790
Sum avsetninger for forpliktelser		155 790	155 790
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		155 790	155 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		490 386	460 800
Annen kortsiktig gjeld		833 530	792 781
Sum kortsiktig gjeld		1 323 916	1 253 582
Sum gjeld		1 479 706	1 409 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 389 905	2 272 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361019

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 122 953
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Christian Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 914 122 953
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 233 865	2 206 664
Sum inntekter		2 233 865	2 206 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 168 459	-2 154 609
Sum kostnader		-2 225 509	-2 223 069
Driftsresultat		8 356	-16 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39 074	14 635
Netto finans		39 074	14 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 430	-1 770
Årsresultat	10,13	47 430	-1 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 430	-1 770
Sum overføringer og disponeringer		47 430	-1 770



Organisasjonsnr: 914 122 953
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	240 338	173 622
Andre fordringer	11	868 008	999 333
Sum fordringer		1 108 346	1 172 955

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 281 559	1 099 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 905	2 272 141

Sum omløpsmidler		2 389 905	2 272 140
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 389 905	2 272 141
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	910 199	862 770
Sum opptjent egenkapital		910 199	862 770

Sum egenkapital		910 199	862 770
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	10,14	155 790	155 790
Sum avsetninger for forpliktelses		155 790	155 790
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		155 790	155 790
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	490 386	460 800
Annen kortsiktig gjeld	833 530	792 781
Sum kortsiktig gjeld	1 323 916	1 253 582
Sum gjeld	1 479 706	1 409 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 389 905	2 272 141



Organisasjonsnr: 914 122 953
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE SANDFJÆRA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 692 852	1 692 852	1 692 905	1 820 621
Inntekter garasjer		108 810	107 136	107 136	110 592
Tillegg elektroniske fellesavtaler		405 072	379 320	405 072	418 992
Andre tillegg	1	27 131	27 356	27 156	27 156
Andre driftsinntekter		0	0	0	61 074
Sum driftsinntekter		2 233 865	2 206 664	2 232 269	2 438 435
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 050	-18 460	-7 050	-7 050
Styrehonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-96 528	-83 563	-78 800	-101 678
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 500	-3 570
Eksterne honorar	4	-38 710	-56 693	-35 400	-36 263
Kontingent/felleskostnader	5	-171 184	-108 449	-107 136	-171 598
Drifts- og serviceavtaler	6	-223 213	-463 846	-176 300	-279 000
Vaktmestertjenester		-233 910	0	-283 800	-245 605
Løpende vedlikehold	7	-35 743	-91 923	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-85 234	-215 952	-100 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-415 533	-379 786	-405 072	-419 362
Forsikring		-108 778	-98 889	-109 000	-118 568
Kommunale tjenester og renovasjon		-701 046	-611 350	-635 000	-736 098
Energi, felles		-33 366	-35 908	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	9	-21 769	-8 250	-6 500	-14 000
Sum driftskostnader		-2 225 509	-2 223 069	-2 097 558	-2 442 792
DRIFTSRESULTAT		8 356	-16 405	134 711	-4 357
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		39 074	14 635	10 000	15 000
Netto finansposter		39 074	14 635	10 000	15 000
Resultat før skattekostnad		47 430	-1 770	144 711	10 643
Ordinært resultat etter skatt		47 430	-1 770	144 711	10 643
ÅRSRESULTAT	10, 13	47 430	-1 770	144 711	10 643
Disponering av totalresultat:		47 430	-1 770	144 711	10 643
Overført til annen egenkapital		47 430	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 770	0	0

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varelager	11	0	8 902
Fordringer			
Kundefordringer	11	27 039	0
Forskuttede kostnader MBU	11	807 327	953 989
Periodiserte kostnader	11	213 299	173 622
Mellomregning Klare Finans	11	21 607	21 947
Opptjente renter	11	39 074	14 495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 281 559	1 099 185
Sum omløpsmidler		2 389 905	2 272 141
SUM EIENDELER		2 389 905	2 272 141

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	910 199	862 770
Sum egenkapital		910 199	862 770
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	155 790	155 790
Sum avsetninger og forpliktelser		155 790	155 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		490 386	460 800
Forskudd kunder		50 289	18 779
Forskutterte inntekter MBU		779 520	700 128
Påløpte kostnader		3 721	4 274
Annen kortsiktig gjeld		0	69 600
Sum kortsiktig gjeld		1 323 916	1 253 582
Sum gjeld		1 479 706	1 409 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 389 905	2 272 141

Sted: _____, dato: _____

Christian Olafsen
Leder

Oddveig Margrete Bjerke
Styremedlem

Anne Lise Mohn
Styremedlem

Per Amfinn Nilssen
Styremedlem

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Boder og utbygg	2 075	2 300
Ventilasjonsanlegg	25 056	25 056
Sum andre tillegg	27 131	27 356



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	8 460
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	7 050	18 460

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon:

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 781
Fakturerte tjenester	27 047	46 911
Teknisk rådgivning	1 153	0
Sum eksterne honorarer	38 710	56 693

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder fordelingsregnskap fra 1sta i perioden 2021 & 2022, samt konsulettjenester fra Tobb.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	171 184	108 449
Sum felleskostnad velforening/sameie	171 184	108 449

Sameiet betaler kontingent til Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	10 576
Avtale om vaktmestertjenester	0	242 951
Avtale om vintervedlikehold	0	29 870
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 598	6 556
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	140 057	103 038
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	44 475	56 008
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 809	12 747
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 274	2 100
Sum drifts- og serviceavtaler	223 213	463 846

Vaktmester, vintervedlikehold og tilleggstjenester fra TOBB, herunder administrasjon av hovednøkler, er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	21 144	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 075	0

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD		
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 928	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 800	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	430	0
Reparasjon og vedlikehold annet	366	0
Sum vedlikehold	35 743	91 923

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	85 234	0
Sum periodisk vedlikehold	85 234	215 952

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 705
Kontorrekvisita, trykksaker	267	0
Gaver	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	7 100	363
Bankgebyrer	704	790
Andre gebyrer	2 456	3 177
Tilskudd bomiljø	1 340	0
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	21 769	8 250

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 018 559	1 020 329
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	47 430	-1 770
Reduksjon varelager	8 902	0
Årets endring i disponible midler	56 332	-1 770
Disponible midler i periodens slutt	1 065 989	1 018 559
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-155 790	-155 790
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-155 790	-155 790
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	910 199	862 770

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 281 559	1 099 185
Sum bankinnskudd	1 281 559	1 099 185

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	862 770	864 539
Annen egenkapital 01.01	862 770	864 539
Årets resultat	47 430	-1 770
Annen egenkapital 31.12	910 199	862 770
SUM EGENKAPITAL 31.12	910 199	862 770

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	155 790	155 790
Sum avsetninger	155 790	155 790

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 692 852	1 692 852	1 692 905	1 820 621
Inntekter garasjer		108 810	107 136	107 136	110 592
Tillegg elektroniske fellesavtaler		405 072	379 320	405 072	418 992
Andre tillegg	1	27 131	27 356	27 156	27 156
Andre driftsinntekter		0	0	0	61 074
Sum driftsinntekter		2 233 865	2 206 664	2 232 269	2 438 435
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 050	-18 460	-7 050	-7 050
Styrehonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-96 528	-83 563	-78 800	-101 678
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 500	-3 570
Eksterne honorar	4	-38 710	-56 693	-35 400	-36 263
Kontingent/felleskostnader	5	-171 184	-108 449	-107 136	-171 598
Drifts- og serviceavtaler	6	-223 213	-463 846	-176 300	-279 000
Vaktmestertjenester		-233 910	0	-283 800	-245 605
Løpende vedlikehold	7	-35 743	-91 923	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-85 234	-215 952	-100 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-415 533	-379 786	-405 072	-419 362
Forsikring		-108 778	-98 889	-109 000	-118 568
Kommunale tjenester og renovasjon		-701 046	-611 350	-635 000	-736 098
Energi, felles		-33 366	-35 908	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	9	-21 769	-8 250	-6 500	-14 000
Sum driftskostnader		-2 225 509	-2 223 069	-2 097 558	-2 442 792
DRIFTSRESULTAT		8 356	-16 405	134 711	-4 357
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		39 074	14 635	10 000	15 000
Netto finansposter		39 074	14 635	10 000	15 000
Resultat før skattekostnad		47 430	-1 770	144 711	10 643
Ordinært resultat etter skatt		47 430	-1 770	144 711	10 643
ÅRSRESULTAT	10, 13	47 430	-1 770	144 711	10 643
Disponering av totalresultat:		47 430	-1 770	144 711	10 643
Overført til annen egenkapital		47 430	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 770	0	0

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varelager	11	0	8 902
Fordringer			
Kundefordringer	11	27 039	0
Forskuttede kostnader MBU	11	807 327	953 989
Periodiserte kostnader	11	213 299	173 622
Mellomregning Klare Finans	11	21 607	21 947
Opptjente renter	11	39 074	14 495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 281 559	1 099 185
Sum omløpsmidler		2 389 905	2 272 141
SUM EIENDELER		2 389 905	2 272 141

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	910 199	862 770
Sum egenkapital		910 199	862 770
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	155 790	155 790
Sum avsetninger og forpliktelser		155 790	155 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		490 386	460 800
Forskudd kunder		50 289	18 779
Forskuttede inntekter MBU		779 520	700 128
Påløpte kostnader		3 721	4 274
Annen kortsiktig gjeld		0	69 600
Sum kortsiktig gjeld		1 323 916	1 253 582
Sum gjeld		1 479 706	1 409 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 389 905	2 272 141

Sted: _____, dato: _____

Christian Olafsen
Leder

Anne Lise Mohn
Styremedlem

Per Arntfinn Nilssen
Styremedlem

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Boder og utbygg	2 075	2 300
Ventilasjonsanlegg	25 056	25 056
Sum andre tillegg	27 131	27 356

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	8 460
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	7 050	18 460

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon:

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 781
Fakturerte tjenester	27 047	46 911
Teknisk rådgivning	1 153	0
Sum eksterne honorarer	38 710	56 693

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder fordelingsregnskap fra Ista i perioden 2021 & 2022, samt konsulettjenester fra Tobb.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	171 184	108 449
Sum felleskostnad velforening/sameie	171 184	108 449

Sameiet betaler kontingent til Sameiet Hommelvik Sjøside Parkeringskjeller.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	10 576
Avtale om vaktmestertjenester	0	242 951
Avtale om vintervedlikehold	0	29 870
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 598	6 556
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	140 057	103 038
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	44 475	56 008
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 809	12 747
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 274	2 100
Sum drifts- og serviceavtaler	223 213	463 846

Vaktmester, vintervedlikehold og tilleggstjenester fra TOBB, herunder administrasjon av hovednøkler, er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	21 144	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 075	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 928	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 800	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	430	0
Reparasjon og vedlikehold annet	366	0
Sum vedlikehold	35 743	91 923

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	85 234	0
Sum periodisk vedlikehold	85 234	215 952

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 705
Kontorrekvisita, trykksaker	267	0
Gaver	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	7 100	363
Bankgebyrer	704	790
Andre gebyrer	2 456	3 177
Tilskudd bomiljø	1 340	0
Servering dugnad	0	216
Andre kostnader	8 902	-2
Sum andre driftsutgifter	21 769	8 250

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 018 559	1 020 329
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	47 430	-1 770
Reduksjon varelager	8 902	0
Årets endring i disponible midler	56 332	-1 770
Disponible midler i periodens slutt	1 065 989	1 018 559
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-155 790	-155 790
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-155 790	-155 790
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	910 199	862 770

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 914 122 953 - 1077



Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 281 559	1 099 185
Sum bankinnskudd	1 281 559	1 099 185

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	862 770	864 539
Annen egenkapital 01.01	862 770	864 539
Årets resultat	47 430	-1 770
Annen egenkapital 31.12	910 199	862 770
SUM EGENKAPITAL 31.12	910 199	862 770

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	155 790	155 790
Sum avsetninger	155 790	155 790



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Styreleder	Christian Olafsen (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Per Arnfinn Nilssen (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Anne Lise Mohn (sign.)	31.01.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hommelvik Sjøside Sandfjæra.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapskikk 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 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. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: CZN4P-LD45S-8P04E-Z80ET-33QGV-YNZQQ



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-05 11:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZNV4P-LD455-8P04E-Z80ET-33QGV-YN2QQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>