



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 386 382  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKILLEBEKK 1  
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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 136 355	1 071 996
Annen driftsinntekt	2	924 453	14 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 060 808</b>	<b>1 086 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 442	8 442
Annen driftskostnad	4,5,6,7	5 191 723	748 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 291 445</b>	<b>853 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 230 637</b>	<b>232 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 891	16 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		68 569	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 678</b>	<b>16 742</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-1 311 690	219 695
Udekket tap	9	-1 264 738	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-703 888	29 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 176	52 060
Sum varige driftsmidler		35 176	52 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		42 854	2 666 234
Sum finansielle anleggsmidler		42 854	2 666 234
Sum anleggsmidler		78 030	2 718 292
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		64 270	21 030
Andre fordringer		471 046	438 708
Sum fordringer		535 316	459 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 410	1 334 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 410	1 334 212
Sum omløpsmidler		1 247 726	1 793 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 756</b>	<b>4 512 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		42 854	2 666 234
Annen egenkapital			1 407 776
Udekket tap		2 549 052	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 506 198</b>	<b>4 074 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 506 198</b>	<b>4 074 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 526 200	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 526 200</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 540	424 052
Annen kortsiktig gjeld		50 212	14 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 754</b>	<b>438 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 831 954</b>	<b>438 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 325 756</b>	<b>4 512 244</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745603

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 386 382  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKILLEBEKK 1  
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: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 11.09.2024



Organisasjonsnr: 985 386 382  
SAMEIET SKILLEBEKK 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 136 355	1 071 996
Annen driftsinntekt	2	924 453	14 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 060 808</b>	<b>1 086 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 442	8 442
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	5 191 723	748 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 291 445</b>	<b>853 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 230 637</b>	<b>232 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 891	16 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		68 569	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 678</b>	<b>16 742</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-1 311 690	219 695
Udekket tap	9	-1 264 738	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-703 888	29 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>



Organisasjonsnr: 985 386 382  
SAMEIET SKILLEBEKK 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		35 176	52 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		42 854	2 666 234
Sum anleggsmidler		78 030	2 718 292
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		64 270	21 030
Sum fordringer		471 046	438 708
Sum fordringer		535 316	459 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 410	1 334 212
Sum omløpsmidler		712 410	1 334 212
Sum omløpsmidler		1 247 726	1 793 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 756</b>	<b>4 512 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond	42 854	2 666 234
Annen egenkapital		1 407 776
Udekket tap	2 549 052	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 506 198</b>	<b>4 074 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 506 198</b>	<b>4 074 010</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 526 200	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 526 200</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	255 540	424 052
Annen kortsiktig gjeld	50 212	14 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>305 754</b>	<b>438 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 831 954</b>	<b>438 234</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 325 756</b>	<b>4 512 244</b>



Organisasjonsnr: 985 386 382  
SAMEIET SKILLEBEKK 1

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

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		11280.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		91280.00

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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 23.05.2024 for 528 Sameiet Skillebekk 1.**

Møtested: Varden barnehage  
Tid: kl. 18:00

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 på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Fjerning av bom
- Sak 5: Flytting av avfallscontainere
- Sak 8: Justering av felleskostnader
- Sak 7: Styrehonorar
- Sak 6: Valg av styremedlemmer
- Sak 10: Valg av valgkomite



## Sak 1: Konstituering

Det velges to personer til å signere protokoll. Det stemmes over om møtet er lovlig innkalt.

### Alternativ 1

"Styreleder Pål Gjerde velges til møteleder. Trond Halvorsen og Knut Ingar Holterbakken signerer protokoll. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Regnskap

Se vedlagt Årsregnskap og Revisjonsberetning

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 3: Styrets årsrapport

Se vedlagt årsrapport.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 4: Fjerning av bom

Innkomet forslag fra Nr 38

Av hensyn til fremkommelighet for nødetater foreslås det at bommen fjernes.

### Alternativ 1

Forslaget vedtas

### Mot ★ Styrets innstilling

Det foreslås at nytt styre ser på muligheten for en selvlukkende bom som kan dyttes åpen av biler.

## Sak 5: Flytting av avfallscontainere

M2 foreslår at avfallscontainere flyttes til motsatt side av grusplassen (nærmest M2). Der er det flatere og det vil bli enklere å tømme containerne.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Forslaget vedtas



## Sak 8: Justering av felleskostnader

Det ble ikke foretatt noen justering av felleskostnader i 2023.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret får fullmakt til å justere felleskostnader med opp til 4% dersom de finner det nødvendig.

## Sak 7: Styrehonorar

Styret foreslår å opprettholde styrehonorar på 80.000 som fordeles av foregående styre.

### Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 80.000

## Sak 6: Valg av styremedlemmer

### VALGKOMITEENS INNSTILLING FOR 2024

Valgkomiteen har bestått av Trond Kemi Halvorsen i nr 30.

Har vært å banket/ringt på den 28 april 24.

Det var mange som ikke var hjemme derfor har jeg ikke klart å få noen frivillige til å ta den 5 plassen i styret.

Verv Valgt Navn Husnr.

Styreleder 2024 – 2 år (2026) Marius Svendsen 22

Styremedlem 2024 – 2 år (2026) Kai Hansen 26

Styremedlem 2023 – 2 år (2025) Iavdim Kaddmija 24

Styremedlem 2023 – 2 år (2025) Marianne Lunde 68

Styremedlem 2024 - 2 år (2026)

Varamedlem 2024 - 1 år (2025) Knut Ingar Holtebakken

Ønsker også å oppfordre til en kjønnsbalansert sammensetning av styret, slik at det ved valget i

2024 gjerne må være flere av sameiets kvinner som melder seg til et verv.

Med vennlig hilsen

Trond Kemi Halvorsen

Valgkomitéen

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



- Kai Hansen
- Tone Lise Slåttum

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

- Knut Ingar Holterbakken

### **Sak 10: Valg av valgkomite**

Årsmøtet velger valgkomite til Årsmøtet 2025



Sameiet Skillebekk 1

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Skillebekk 1 org.nr. 985386382



## Resultatregnskap 2023

Sameiet Skillebekk 1

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 136 355	1 071 996	1 255 844	1 296 132
Annen driftsinntekt	2	924 453	14 455	1 200	35 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 060 808</b>	<b>1 086 451</b>	<b>1 257 044</b>	<b>1 331 132</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	91 280	96 985	91 280	91 280
Avskrivninger	8	8 442	8 442	0	0
Konsulenttjenester	4	245 021	222 706	88 062	120 000
Kontingenter		2 900	2 650	2 100	3 000
Rep og vedlikehold	5	4 342 424	53 304	3 206 000	71 999
Forsikringer		135 136	122 438	135 000	149 000
Energi og fyring		68 235	48 765	55 000	66 999
Kabel-TV og telefoni		265 671	231 544	247 000	294 000
Driftskostnader	6	75 894	38 651	50 000	51 000
Leiekostnader		19 422	17 230	20 000	20 000
Andre driftskostnader	7	37 020	10 825	21 000	21 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 291 445</b>	<b>853 540</b>	<b>3 915 442</b>	<b>888 678</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-3 230 637</b>	<b>232 912</b>	<b>-2 658 398</b>	<b>442 454</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		18 891	16 742	-41 775	0
Finanskostnad		68 569	0	51 870	141 040
<b>Sum finansposter</b>		<b>-49 678</b>	<b>16 742</b>	<b>-93 645</b>	<b>-141 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>	<b>-2 752 043</b>	<b>301 414</b>
Overført til annen egenkapital	9	-703 888	29 959	0	0
Overført udekket tap	9	-1 264 738	0	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	9	-1 311 690	219 695	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-3 280 315</b>	<b>249 654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Sameiet Skillebekk 1



## Balanse 31.12.2023

Sameiet Skillebekk 1  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	8	17 588	26 030
Sum varige driftsmidler		17 588	26 030
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		21 427	1 333 117
Sum finansielle anleggsmidler		21 427	1 333 117
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 015</b>	<b>1 359 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		235 523	219 354
Kundefordringer		32 135	10 515
Sum fordringer		267 658	229 869
Bankinnskudd, kasse o.l.		356 205	667 106
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 863</b>	<b>896 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>662 878</b>	<b>2 256 122</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Skillebekk 1



## Balanse 31.12.2023

Sameiet Skillebekk 1  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	703 888
Vedlikeholdsfond	9	21 427	1 333 117
Udekket tap	9	-1 264 738	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 243 311</b>	<b>2 037 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	1 763 100	0
Sum langsiktig gjeld		1 763 100	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 982	212 026
Annen kortsiktig gjeld		25 106	7 091
Sum kortsiktig gjeld		143 089	219 117
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 906 189</b>	<b>219 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>662 878</b>	<b>2 256 122</b>

Sameiet Skillebekk 1

Pål Gjerde  
Styrets leder

Kai Helge Hansen  
Styremedlem

Lavdim Kadrija  
Styremedlem

Marius Bekkevold Svendsen  
Styremedlem

Marianne Lunde  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Skillebekk 1



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 076 100	1 070 796	1 161 149	1 076 148
3603 Stipulerte renter	0	0	42 825	141 039
3604 Stipulerte avdrag	0	0	51 870	78 945
3617 Andel renter særfordelt lån	60 255	0	0	0
3632 Strøm	0	1 200	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 136 355</b>	<b>1 071 996</b>	<b>1 255 844</b>	<b>1 296 132</b>

### Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	874 795	0	1 200	0
El bil/ladeanlegg	49 658	14 455	0	35 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>924 453</b>	<b>14 455</b>	<b>1 200</b>	<b>35 000</b>

Andre inntekter gjelder innkreving i forbindelse med utskifting av balkongdører og vinduer



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Motkonto for gruppe 52	0	-5 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 985	11 280	11 280
Gave til ansatte, fradragsberettiget	0	10 000	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>96 985</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 688	4 688	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	74 808	74 672	78 062	84 000
Andre forvaltningstjenester	13 000	41 701	0	5 000
Teknisk bistand	147 963	101 645	5 000	10 000
HMS	4 563	0	0	6 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	0	10 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>245 021</b>	<b>222 706</b>	<b>88 062</b>	<b>120 000</b>

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	2 573 202	0	3 200 000	40 000
Vedlikehold elektro	4 000	34 288	5 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	40 208	19 016	0	20 000
Dugnadskostnader	1 147	0	1 000	2 000
Større vedlikeholdsprosjekt	1 723 867	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>4 342 424</b>	<b>53 304</b>	<b>3 206 000</b>	<b>71 999</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	75 104	38 021	50 000	50 000
Gressklipping	790	630	0	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>75 894</b>	<b>38 651</b>	<b>50 000</b>	<b>51 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	8 615	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	5 000	0
Søppeltømming/container	5 890	5 927	10 000	10 000
Driftskostnader	1 875	0	0	3 000
Verktøy og redskaper	2 089	0	1 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	14 108	0	0	0
Annet driftsmateriale	705	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	879	0	0
Generalforsamling/årsmøte	1 340	694	1 500	2 000
Velferdskostnader	0	925	1 000	1 000
Øredifferanser	-3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 500	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>37 020</b>	<b>10 825</b>	<b>21 000</b>	<b>21 400</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Snøfreser Honda HSS 970 A</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	42 210
Anskaffelseskost pr.31.12	42 210
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 442
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 622
Bokført verdi pr.31.12	17 587
Anskaffelsesår	2021

Det avsettes midler årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Dette ble i 2023 gjort uttak fra vedlikeholdsfond med kr 1 330 000,-



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	2 037 005	1 787 351
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 968 626	29 959
Overført til vedlikeholdsfond	-1 311 690	219 695
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 243 311	2 037 005
Vedlikeholdsfond 31.12	21 427	1 333 117
Annen egenkapital 31.12	0	703 888
Udekket tap 31.12	-1 264 738	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 243 311</b>	<b>2 037 005</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån	1 763 100	0
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 763 100</b>	<b>0</b>

## Note 11 Gjeldsbrevlån

Lån Boligbanken ASA	
Renter: 7,5	
Opprinnelige lånebeløp 2023	1 763 100
Nedbetalt i år	0
Lånesaldo pr. 31.12	1 763 100
Beregnet innfrielsesdato 2046	
Sum langsiktig gjeld	1 763 100



**Note 12 Arbeidskapital**

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>677 858</b>	<b>776 457</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-3 280 315	249 654
Tilbakeføring av avskrivning	8 442	8 442
Opptak langsiktige lån	1 763 100	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 311 690	-356 695
B. Årets endring i arbeidskapital	-197 084	-98 599
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>480 775</b>	<b>677 858</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	623 863	896 975
- Kortsiktig gjeld	143 089	219 117
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>480 775</b>	<b>677 858</b>



## 528 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Lunde, Marianne** 2024-04-29

Identifikasjon

 bankID™ Lunde, Marianne

Navn Dato  
**Svendsen, Marius Bekkevold** 2024-04-25

Identifikasjon

 bankID™ Svendsen, Marius  
Bekkevold

Navn Dato  
**Gjerde, Pål** 2024-04-23

Identifikasjon

 bankID™ Gjerde, Pål

Navn Dato  
**Kadrija, Lavdim** 2024-04-24

Identifikasjon

 bankID™ Kadrija, Lavdim

Navn Dato  
**Hansen, Kai Helge** 2024-04-02

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Kai Helge



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



Til årsmøtet i Sameiet Skillebekk 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skillebekk 1 som viser et underskudd på NOK 3 280 315. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 1. mai 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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)*

05/01/2024 18:02:11

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.