



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 488 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 15.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 875488902

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 820 000	2 517 388
Andre inntekter	2	825 601	180 880
Sum inntekter		3 645 601	2 698 268
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	159 740	151 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	120 184	132 197
Driftskostnader	3, 5	1 586 927	1 639 699
Reparasjon og vedlikehold	5	170 643	190 090
Sum kostnader		2 037 493	2 113 454
Driftsresultat		1 608 108	584 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 717	16 528
Annen finansinntekt		11 929	525
Sum finansinntekter		13 646	17 053
Annen rentekostnad		608 282	405 719
Annen finanskostnad		535	1 018
Sum finanskostnader		608 817	406 737
Netto finans	6	-595 171	-389 684
Ordinært resultat før skattekostnad		1 012 937	195 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 012 937	195 131
Årsresultat	7	1 012 937	195 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 012 937	195 131
Totalresultat		1 012 937	195 131
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 012 937	195 131
Sum overføringer og disponeringer		1 012 937	195 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 395	43 395
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		180 343	300 527
Sum varige driftsmidler	4	223 738	343 921
Sum anleggsmidler		223 738	343 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	15 055	53 174
Andre kortsiktige fordringer	8	116 252	136 567
Sum fordringer	7	131 306	189 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 464 820	459 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 820	459 001
Sum omløpsmidler	7	1 596 126	648 741
SUM EIENDELER		1 819 864	992 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 015 491	-9 028 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-8 015 491	-9 028 428
Sum egenkapital	7	-8 015 491	-9 028 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 621 274	9 987 999
Sum annen langsiktig gjeld	10	9 621 274	9 987 999
Sum langsiktig gjeld		9 621 274	9 987 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	207 398	13 465
Skyldig offentlige avgifter	11		
Annen kortsiktig gjeld	11	6 683	19 626
Sum kortsiktig gjeld	7, 11	214 081	33 091
Sum gjeld		9 835 355	10 021 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 819 864	992 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486606

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 488 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27
Forretningsadresse: Michelets vei 27C
1368 STABEKK

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 875 488 902
BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 820 000	2 517 388
Andre inntekter	2	825 601	180 880
Sum inntekter		3 645 601	2 698 268
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	159 740	151 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	120 184	132 197
Driftskostnader	3, 5	1 586 927	1 639 699
Reparasjon og vedlikehold	5	170 643	190 090
Sum kostnader		2 037 493	2 113 454
Driftsresultat		1 608 108	584 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 717	16 528
Annen finansinntekt		11 929	525
Sum finansinntekter		13 646	17 053
Annen rentekostnad		608 282	405 719
Annen finanskostnad		535	1 018
Sum finanskostnader		608 817	406 737
Netto finans	6	-595 171	-389 684
Ordinært resultat før skattekostnad		1 012 937	195 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 012 937	195 131
Årsresultat	7	1 012 937	195 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 012 937	195 131
Totalresultat		1 012 937	195 131
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 012 937	195 131
Sum overføringer og disponeringer		1 012 937	195 131



Organisasjonsnr: 875 488 902
BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 395	43 395
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		180 343	300 527
Sum varige driftsmidler	4	223 738	343 921
Sum anleggsmidler		223 738	343 921

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 8	15 055	53 174
Andre kortsiktige fordringer	8	116 252	136 567
Sum fordringer	7	131 306	189 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 464 820	459 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 820	459 001
Sum omløpsmidler	7	1 596 126	648 741
SUM EIENDELER		1 819 864	992 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 015 491	-9 028 428
Sum opptjent egenkapital		-8 015 491	-9 028 428
Sum egenkapital	7	-8 015 491	-9 028 428

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 621 274	9 987 999
Sum annen langsiktig gjeld 10	9 621 274	9 987 999
Sum langsiktig gjeld	9 621 274	9 987 999
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld 11	207 398	13 465
Skyldig offentlige avgifter 11		
Annen kortsiktig gjeld 11	6 683	19 626
Sum kortsiktig gjeld 7, 11	214 081	33 091
Sum gjeld	9 835 355	10 021 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 819 864	992 663



Organisasjonsnr: 875 488 902
BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Micheletsvei 25/27

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Micheletsvei 25/27

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvissende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens 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 selskapets 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.

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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PY48M-MT4PO-H4AZU-H1Z51-SJAOT-QWTEL



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 13:31:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PY48M-MT4PC-H4AZU-HTZST-SJAOT-QWTEL

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>



Årsregnskap 2023

Boligsameiet Micheletsvei 25/27

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 875 488 902



RESULTATREGNSKAP					
Boligsameiet Micheletsvei 25/27					
	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 820 000	2 517 388	2 824 448	2 793 376
Andre inntekter	2	825 601	180 880	169 241	122 570
Sum driftsinntekter		3 645 601	2 698 268	2 993 689	2 915 946
Lønn og personalkostnader	3	159 740	151 467	118 861	159 740
Avskrivning av driftsmidler og	4	120 184	132 197	0	0
Driftskostnader	3, 5	1 586 927	1 639 699	1 764 830	1 539 200
Reparasjon og vedlikehold	5	170 643	190 090	203 413	318 200
Sum driftskostnader		2 037 493	2 113 454	2 087 104	2 017 140
Driftsresultat		1 608 108	584 815	906 585	898 806
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		1 717	16 528	0	0
Annen finansinntekt		11 929	525	0	0
Annen rentekostnad		608 282	405 719	454 314	496 490
Annen finanskostnad		535	1 018	0	0
Resultat av finansposter	6	-595 171	-389 684	-454 314	-496 490
Resultat før skattekostnad		1 012 937	195 131	452 271	402 316
Resultat		1 012 937	195 131	452 271	402 316
Arsresultat	7	1 012 937	195 131	452 271	402 316
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		1 012 937	195 131	0	0
Sum overføringer		1 012 937	195 131	0	0



BALANSE			
Boligsameiet Micheletsvei 25/27			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 395	43 395
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		180 343	300 527
Sum varige driftsmidler	4	223 738	343 921
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		223 738	343 921
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 8	15 055	53 174
Andre kortsiktige fordringer	8	116 252	136 567
Sum fordringer	7	131 306	189 741
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 464 820	459 001
Sum omløpsmidler	7	1 596 126	648 741
Sum eiendeler		1 819 864	992 663



BALANSE			
Boligsameiet Micheletsvei 25/27			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-8 015 491	-9 028 428
Sum opptjent egenkapital		-8 015 491	-9 028 428
Sum egenkapital	7	-8 015 491	-9 028 428
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 621 274	9 987 999
Sum annen langsiktig gjeld	10	9 621 274	9 987 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	207 398	13 465
Annen kortsiktig gjeld	11	6 683	19 626
Sum kortsiktig gjeld	7, 11	214 081	33 091
Sum gjeld		9 835 355	10 021 090
Sum egenkapital og gjeld		1 819 864	992 663

Stabekk, 03.05.2024
Styret i Boligsameiet Micheletsvei 25/27

Henrik Jørpeland Terjesen
styreleder

Mie Barås
styremedlem

Anders William Nyfløt Hanøy Stokke
styremedlem

Olav Fiksdahl
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til internett, elbil-lading og viderefakturerte kostnader for ladestasjoner.

I 2023 mottok sameiet kr 710 000 i erstatning fra Statens Vegvesen. Erstatningen er i forbindelse med utbygging av støyskjerm.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2022 - 2023

Honorar til revisor utgjør kr 14 163.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Leiligheter	Avfalls- anlegg	Lade- stasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	43 395	601 136	216 250	860 781
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	420 793	216 250	637 043
Bokført verdi per 31.12	43 395	180 343	0	223 738
Årets avskrivning	0	60 114	60 070	120 184

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 170 643,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 13 646,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 608 817,-, hvorav kr 605 152,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 8 015 491,- korrigert for faktisk resultat 2023. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-9 028 428	-9 223 559
Fra årets resultat	1 012 937	195 131
Faktisk egenkapital hittil år	-8 015 491	-9 028 428

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 382 045,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	15 055	53 174
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	116 252	136 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 464 820	459 001
Sum omløpsmidler	1 596 126	648 741
Leverandørgjeld	-207 398	-13 465
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-6 683	-19 626
Disponible midler	1 382 045	615 650

NOTE 8 FORDRINGER

- Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 15 055, av dette er det -7188 kr som er eldre enn 90 dager.
- Forskuddsbetalt kostnad på kr 116 252 gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, avdrag lån, a-konto revisjon, brøyting og strøing.



NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 464 820,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	1 464 818	8 309
1922	Obos Driftskonto	0	139
1923	Obos Sparekonto	0	450 554
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	2	
		1 464 820	459 001

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Obos Banken.
Utbetalingsdato: 21.03.2012
Lånnummer 9820.73.69462
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 6,3 %
Innfrielsesdato: 30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp: 15 000 000

IB 2023	9 987 999
Nedbetalt i år	-366 725
Sum lån	9 621 274

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder strømfakturaer for desember 2023 mottatt i 2024.