



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 205 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GENERAL WIBES HAGE
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: Thomas Løfaldli Lillevestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	747 056	697 474
Sum inntekter		747 056	697 474
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 076	-29 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 600	-10 600
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-796 597	-648 702
Sum kostnader		-848 275	-689 193
Driftsresultat		-101 219	8 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 690	8 123
Netto finans		16 690	8 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 529	16 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 529	16 404
Årsresultat	9,13	-84 529	16 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 529	16 404
Sum overføringer og disponeringer		-84 529	16 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	10	7 950	18 550
Sum varige driftsmidler		7 950	18 550
Sum anleggsmidler		7 950	18 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	91 221	101 270
Andre fordringer	11	225 971	181 165
Sum fordringer		317 192	282 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	448 591	544 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 783	826 792
Sum omløpsmidler		765 783	826 792
SUM EIENDELER		773 733	845 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	401 978	486 507
Sum opptjent egenkapital		401 978	486 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		401 978	486 507
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 145	90 305
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		249 611	268 532
Sum kortsiktig gjeld		371 755	358 836
Sum gjeld		371 755	358 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 733	845 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411042

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 205 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GENERAL WIBES HAGE
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: Thomas Løfaldli Lillevestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 917 205 566
SAMEIET GENERAL WIBES HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	747 056	697 474
Sum inntekter		747 056	697 474
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 076	-29 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 600	-10 600
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-796 597	-648 702
Sum kostnader		-848 275	-689 193
Driftsresultat		-101 219	8 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 690	8 123
Netto finans		16 690	8 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 529	16 404
Årsresultat	9,13	-84 529	16 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 529	16 404
Sum overføringer og disponeringer		-84 529	16 404



Organisasjonsnr: 917 205 566
SAMEIET GENERAL WIBES HAGE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	10	7 950	18 550
Sum varige driftsmidler		7 950	18 550

Sum anleggsmidler		7 950	18 550
-------------------	--	-------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	91 221	101 270
Andre fordringer	11	225 971	181 165
Sum fordringer		317 192	282 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	448 591	544 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 783	826 792

Sum omløpsmidler		765 783	826 792
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		773 733	845 342
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	401 978	486 507
Sum opptjent egenkapital		401 978	486 507

Sum egenkapital		401 978	486 507
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		122 145	90 305
-----------------	--	---------	--------

Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
---------------------------------	--	----	----

Annen kortsiktig gjeld		249 611	268 532
------------------------	--	---------	---------



Sum kortsiktig gjeld	371 755	358 836
Sum gjeld	371 755	358 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	773 733	845 342



Organisasjonsnr: 917 205 566
SAMEIET GENERAL WIBES HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 General Wibes Hage - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		544 344	504 048	544 372	544 372
Inntekter garasjer		40 656	40 656	40 656	40 656
Tillegg elektroniske fellesavtaler		135 960	119 328	135 960	100 056
Andre driftsinntekter	1	26 096	33 442	19 000	19 000
Sum driftsinntekter		747 056	697 474	739 988	704 084
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 076	-3 694	-3 694	-5 076
Styrehonorar	3	-36 000	-26 198	-36 000	-36 000
Avskrivninger		-10 600	-10 600	-10 600	-7 950
Forretningsførerhonorar		-54 516	-52 370	-54 255	-56 500
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 500	-3 600
Eksterne honorar	4	-12 750	-12 731	-17 150	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-40 417	-150 127	-66 350	-60 400
Vaktmestertjenester		-51 620	0	-52 500	-73 200
Renholdstjenester		-16 250	0	-31 500	-30 000
Løpende vedlikehold	6	-74 269	-35 835	-40 000	-54 000
Periodisk vedlikehold	7	-228 413	0	-77 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 149	-125 268	-135 960	-100 056
Forsikring		-74 004	-67 274	-74 000	-80 700
Energi, felles		-93 517	-197 328	-135 550	-120 700
Andre driftsutgifter	8	-2 247	-7 769	-7 000	-7 000
Sum driftskostnader		-848 275	-689 193	-745 059	-704 182
DRIFTSRESULTAT		-101 219	8 281	-5 071	-98
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 690	8 123	5 000	16 000
Netto finansposter		16 690	8 123	5 000	16 000
Resultat før skattekostnad		-84 529	16 404	-71	15 902
Ordinært resultat etter skatt		-84 529	16 404	-71	15 902
ÅRSRESULTAT	9, 13	-84 529	16 404	-71	15 902
Disponering av totalresultat:		-84 529	16 404	-71	15 902
Overført til annen egenkapital		0	16 404	0	0
Overført fra annen egenkapital		-84 529	0	0	0

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	10	7 950	18 550
Sum anleggsmidler		7 950	18 550
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	3 874
Forskuttede kostnader MBU	11	205 892	170 240
Periodiserte kostnader	11	91 221	97 396
Andre fordringer	11	4 040	0
Mellomregning Klare Finans	11	0	2 968
Opptjente renter	11	16 039	7 957
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	448 591	544 357
Sum omløpsmidler		765 783	826 792
SUM EIENDELER		773 733	845 342

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	401 978	486 507
Sum egenkapital		401 978	486 507
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 145	90 305
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		12 126	13 552
Forskuttede inntekter MBU		134 313	127 660
Påløpte kostnader		103 172	127 320
Sum kortsiktig gjeld		371 755	358 836
Sum gjeld		371 755	358 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 733	845 342

Sted: _____, dato: _____

Lars Korbøl Nordtveit
Leder

Siw-Cathrin Krybelsrud
Styremedlem

Thomas Løfaldli Lillevestre
Styremedlem

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	7 500
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	500	0
Utleie av utstyr og areal	350	0
Viderefakturering energi, strøm	17 736	15 942
Sum andre inntekter	26 096	33 442

Viderefakturering energi, strøm gjelder strømgift elbil og strømgift eluttak.



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 076	3 694
Sum personalkostnader	5 076	3 694

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	36 000	26 198

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Juridisk rådgivning	4 388	5 231
Sum eksterne honorarer	12 750	12 731

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder bistand i tvistesak mot utbygger.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vintervedlikehold	0	75 478
Avtale om renholdstjenester	0	28 532
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 186	29 059
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	13 733
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 231	0
Sum drifts- og serviceavtaler	40 417	150 127

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 367	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 283	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 414	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 784	0
Reparasjon og vedlikehold annet	15 422	0
Sum vedlikehold	74 269	35 835

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	228 413	0
Sum periodisk vedlikehold	228 413	0

Periodisk vedlikehold gjelder kostnader ifb. service/utskiftninger på fjernvarmeanlegg.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 855
Drift maskiner	385	80
Kostnader vedr. styrearbeid	0	45
Generalforsamling/årsmøte	171	84
Bankgebyrer	673	708
Andre gebyrer	1 017	1 438
Medlemskontingent	0	559
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	2 247	7 769

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	467 957	440 953
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-84 529	16 404
Tilbakeført avskrivning	10 600	10 600
Årets endring i disponible midler	-73 929	27 004
Disponible midler i periodens slutt	394 028	467 957
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	394 028	467 957

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 950
Årets avskrivninger :	10 600
Antatt levetid i år :	3

Det ble i 2021 anskaffet en robotgressklipper.

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		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	448 589	544 355
Sum bankinnskudd	448 591	544 357

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	486 507	470 103
Annen egenkapital 01.01	486 507	470 103
Årets resultat	-84 529	16 404
Annen egenkapital 31.12	401 978	486 507
SUM EGENKAPITAL 31.12	401 978	486 507

Org.nr: 917 205 566 - 478



Resultat og balanse med noter for Sameiet General Wibes Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet General Wibes Hage

Styreleder	Lars Korbøl Nordtveit (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Siw-Cathrin Krybelsrud (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Thomas Løfaldli Lillevestre (sign.)	26.02.2024



Sameiet General Wibes Hage - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		544 344	504 048	544 372	544 372
Inntekter garasjer		40 656	40 656	40 656	40 656
Tillegg elektroniske fellesavtaler		135 960	119 328	135 960	100 056
Andre driftsinntekter	1	26 096	33 442	19 000	19 000
Sum driftsinntekter		747 056	697 474	739 988	704 084
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 076	-3 694	-3 694	-5 076
Styrehonorar	3	-36 000	-26 198	-36 000	-36 000
Avskrivninger		-10 600	-10 600	-10 600	-7 950
Forretningsførerhonorar		-54 516	-52 370	-54 255	-56 500
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 500	-3 600
Eksterne honorar	4	-12 750	-12 731	-17 150	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-40 417	-150 127	-66 350	-60 400
Vaktmestertjenester		-51 620	0	-52 500	-73 200
Renholdstjenester		-16 250	0	-31 500	-30 000
Løpende vedlikehold	6	-74 269	-35 835	-40 000	-54 000
Periodisk vedlikehold	7	-228 413	0	-77 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 149	-125 268	-135 960	-100 056
Forsikring		-74 004	-67 274	-74 000	-80 700
Energi, felles		-93 517	-197 328	-135 550	-120 700
Andre driftsutgifter	8	-2 247	-7 769	-7 000	-7 000
Sum driftskostnader		-848 275	-689 193	-745 059	-704 182
DRIFTSRESULTAT		-101 219	8 281	-5 071	-98
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 690	8 123	5 000	16 000
Netto finansposter		16 690	8 123	5 000	16 000
Resultat før skattekostnad		-84 529	16 404	-71	15 902
Ordinært resultat etter skatt		-84 529	16 404	-71	15 902
ÅRSRESULTAT	9, 13	-84 529	16 404	-71	15 902
Disponering av totalresultat:		-84 529	16 404	-71	15 902
Overført til annen egenkapital		0	16 404	0	0
Overført fra annen egenkapital		-84 529	0	0	0

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	10	7 950	18 550
Sum anleggsmidler		7 950	18 550
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	3 874
Forskuttede kostnader MBU	11	205 892	170 240
Periodiserte kostnader	11	91 221	97 396
Andre fordringer	11	4 040	0
Mellomregning Klare Finans	11	0	2 968
Opptjente renter	11	16 039	7 957
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	448 591	544 357
Sum omløpsmidler		765 783	826 792
SUM EIENDELER		773 733	845 342

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	401 978	486 507
Sum egenkapital		401 978	486 507
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 145	90 305
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		12 126	13 552
Forskuttede inntekter MBU		134 313	127 660
Påløpte kostnader		103 172	127 320
Sum kortsiktig gjeld		371 755	358 836
Sum gjeld		371 755	358 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 733	845 342

Sted: _____, dato: _____

Lars Korbøl Nordtveit
Leder

Siw-Cathrin Krybelsrud
Styremedlem

Thomas Løfaldli Lillevestre
Styremedlem

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	0	7 500
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	500	0
Utleie av utstyr og areal	350	0
Viderefakturering energi, strøm	17 736	15 942
Sum andre inntekter	26 096	33 442

Viderefakturering energi, strøm gjelder strømgift elbil og strømgift eluttak.



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 076	3 694
Sum personalkostnader	5 076	3 694

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	36 000	26 198

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Juridisk rådgivning	4 388	5 231
Sum eksterne honorarer	12 750	12 731

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder bistand i tvistesak mot utbygger.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vintervedlikehold	0	75 478
Avtale om renholdstjenester	0	28 532
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 186	29 059
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	13 733
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 231	0
Sum drifts- og serviceavtaler	40 417	150 127

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 367	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 283	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 414	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 784	0
Reparasjon og vedlikehold annet	15 422	0
Sum vedlikehold	74 269	35 835

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	228 413	0
Sum periodisk vedlikehold	228 413	0

Periodisk vedlikehold gjelder kostnader ifb. service/utskiftninger på fjernvarmeanlegg.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 855
Drift maskiner	385	80
Kostnader vedr. styrearbeid	0	45
Generalforsamling/årsmøte	171	84
Bankgebyrer	673	708
Andre gebyrer	1 017	1 438
Medlemskontingent	0	559
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	2 247	7 769

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	467 957	440 953
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-84 529	16 404
Tilbakeført avskrivning	10 600	10 600
Årets endring i disponible midler	-73 929	27 004
Disponible midler i periodens slutt	394 028	467 957
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	394 028	467 957

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 950
Årets avskrivninger :	10 600
Antatt levetid i år :	3

Det ble i 2021 anskaffet en robotgressklipper.

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		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	448 589	544 355
Sum bankinnskudd	448 591	544 357

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	486 507	470 103
Annen egenkapital 01.01	486 507	470 103
Årets resultat	-84 529	16 404
Annen egenkapital 31.12	401 978	486 507
SUM EGENKAPITAL 31.12	401 978	486 507

Org.nr: 917 205 566 - 478



Resultat og balanse med noter for Sameiet General Wibes Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet General Wibes Hage

Styreleder	Lars Korbøl Nordtveit (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Siw-Cathrin Krybelsrud (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Thomas Løfaldli Lillevestre (sign.)	26.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet General Wibes Hage

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet General Wibes Hage.

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 regnskapsskikk 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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 06BWH-Z37BK-2100Q-K8WAB-W7MQJ-Z7HQO



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

2024-02-27 07:55:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06BWH-Z37BK-2100Q-K8WAB-W7MQJ-Z7HQO

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>