



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 682 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKERØVEIEN 209-211
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Jon Letting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 982 996	1 894 361
Sum inntekter		1 982 996	1 894 361
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 926 229	1 343 002
Sum kostnader		2 040 328	1 457 101
Driftsresultat		-57 332	437 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	72 319	20 184
Sum finansinntekter		72 319	20 184
Annen finanskostnad	8	13 663	13 469
Sum finanskostnader		85 982	33 653
Netto finans		58 656	6 715
Ordinært resultat før skattekostnad		1 323	443 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 323	443 974
Årsresultat	9	28 651	470 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 395	49 265
Andre fordringer	10	208 329	167 396
Sum fordringer		246 724	216 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 229 746	2 112 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 229 746	2 112 741
Sum omløpsmidler		2 476 469	2 329 403
SUM EIENDELER		2 476 469	2 329 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		544 868	379 589
Annen egenkapital	9	1 437 148	1 573 776
Sum opptjent egenkapital		1 982 016	1 953 365
Sum egenkapital		1 982 016	1 953 365
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 252	14 418
Annen kortsiktig gjeld		422 201	361 619
Sum kortsiktig gjeld		494 453	376 037
Sum gjeld		494 453	376 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 476 469	2 329 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567232

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 682 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKERØVEIEN 209-211
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Jon Letting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 992 682 361
SAMEIET VÆKERØVEIEN 209-211

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 982 996	1 894 361
Sum inntekter		1 982 996	1 894 361
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 926 229	1 343 002
Sum kostnader		2 040 328	1 457 101
Driftsresultat		-57 332	437 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	72 319	20 184
Sum finansinntekter		72 319	20 184
Annen finanskostnad	8	13 663	13 469
Sum finanskostnader		85 982	33 653
Netto finans		58 656	6 715
Ordinært resultat før skattekostnad		1 323	443 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 323	443 974
Årsresultat	9	28 651	470 913



Organisasjonsnr: 992 682 361
SAMEIET VÆKERØVEIEN 209-211

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 395	49 265
Andre fordringer	10	208 329	167 396
Sum fordringer		246 724	216 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 229 746	2 112 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 229 746	2 112 741
Sum omløpsmidler		2 476 469	2 329 403
SUM EIENDELER		2 476 469	2 329 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		544 868	379 589
Annen egenkapital	9	1 437 148	1 573 776
Sum opptjent egenkapital		1 982 016	1 953 365
Sum egenkapital		1 982 016	1 953 365
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 252	14 418
Annen kortsiktig gjeld		422 201	361 619
Sum kortsiktig gjeld		494 453	376 037
Sum gjeld		494 453	376 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 476 469	2 329 403





Organisasjonsnr: 992 682 361
SAMEIET VÆKERØVEIEN 209-211

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 982 996	1 894 361	1 981 108	2 032 164
Sum		1 982 996	1 894 361	1 981 108	2 032 164
<hr/>					
Sum		1 982 996	1 894 361	1 981 108	2 032 164
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	105 246	99 503	106 550	110 000
Lønn og honorarer	3	114 100	114 100	114 100	114 100
Vedlikehold	4	487 487	127 074	580 000	214 000
Eksterne tjenester	5	422 856	312 446	385 000	472 000
Kabel-tv og bredbånd		271 929	246 601	286 000	290 000
Forsikring		138 464	125 513	138 000	175 000
Kommunale avgifter		443 480	368 471	429 000	525 000
Brønsel og strøm		25 548	33 326	50 000	35 000
Andre driftsutgifter	6	31 219	30 068	42 000	41 000
Sum		2 040 328	1 457 101	2 130 650	1 976 100
<hr/>					
Driftsresultat		-57 332	437 260	-149 542	56 064
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	72 319	20 184	0	0
Andre finansposter	8	13 663	13 469	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		85 982	33 653	0	0
<hr/>					
Årsresultat	9	28 651	470 913	-149 542	56 064
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Vedlikeholdsfond		165 279	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	9	-165 279	0	0	0
Endring i disponible midler	9	28 651	470 913	-149 542	56 064



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		0	65
Forskuddsbetalte kostnader	10	208 329	167 331
Avregningskonti beboere		38 395	49 265
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 732 084	1 626 809
Innestående på særtilkøp	11	497 662	485 932
Sum omløpsmidler		2 476 469	2 329 403
SUM EIENDELER		2 476 469	2 329 403



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		1 408 497	1 102 863
Vedlikeholdsfond		544 868	379 589
Årets resultat	9	28 651	470 913
Sum egenkapital		1 982 016	1 953 365
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 672	12 346
Gjeld til forvaltningsklient		-98	-98
Leverandørgjeld		72 252	14 418
Annen kortsiktig gjeld		416 627	349 371
Sum kortsiktig gjeld		494 453	376 037
Sum gjeld		494 453	376 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 476 469	2 329 403

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Vækerøveien 209-211

Sted: _____, dato: _____

Jon Letting
Styreleder

Bente Fodstad
Styremedlem

Tor Eliassen
Styremedlem



Noter 533 Sameiet Vækerøveien 209-211

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 886 676	1 796 904	1 886 770	1 933 109
3606 Vedlikeholdstillegg	94 320	89 832	94 338	99 055
3645 Inntekter parkeringsplasser	0	2 625	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	2 000	5 000	0	0
Sum	1 982 996	1 894 361	1 981 108	2 032 164

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	11 323	11 943	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar	77 352	72 360	77 500	80 000
Annen regnskapsførsel	16 571	15 200	17 050	17 000
Sum	105 246	99 503	106 550	110 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
Sum	114 100	114 100	114 100	114 100

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023



Noter 533 Sameiet Vækerøveien 209-211

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	409 539	19 094	450 000	170 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 435	29 363	80 000	14 000
6620 Vedlikehold uteområde	49 241	78 616	40 000	20 000
6695 Egenandel forsikring	15 272	0	10 000	10 000
Sum	487 487	127 074	580 000	214 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	258 633	210 280	250 000	300 000
6360 Renhold	1 581	10 395	10 000	7 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	23 286	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	139 357	91 771	125 000	165 000
Sum	422 856	312 446	385 000	472 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6800 Kontorrekvisita	1 267	607	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 344	1 440	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	18 479	18 366	22 000	21 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 473	1 755	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	600	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 112	3 825	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 943	4 076	20 000	20 000
Sum	31 219	30 068	42 000	41 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	72 319	19 959	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	225	0	0
Sum	72 319	20 184	0	0

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	13 663	13 469	0	0
Sum	13 663	13 469	0	0

Noter 533 Sameiet Vækerøveien 209-211 Orgnr: 992682361



Noter 533 Sameiet Vækerøveien 209-211

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 953 365	1 482 452
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	28 651	470 913
Innskudd/uttak øremerkede midler	165 279	0
B. Årets endring i disponible midler	28 651	470 913
C. Disponible midler 31.12	1 982 016	1 953 365

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	129 677	95 238
1749 Forskuddsbetalte kostnader	78 652	72 093
Sum	208 329	167 331

Note 11 - Innestående på særvilkår

Innestående på særvilkårskontoer er Kr 497 662. Av dette er kr 450 548,17 øremerket vedlikehold. I tråd med vedtak på årsmøte har kr. 94 320 blitt overført fra annen egenkapital til egenkapitalen vedlikeholdsfond. Overføringen av kr. 94 320 fra driftskontoen til vedlikeholdskontoen i bank ble gjennomført i 2024. Resterende beløp på kr 47 113 er midler som er plasert på høyrentekonto.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vækerøveien 209-211.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vækerøveien 209-211

Styreleder	Jon Letting (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Tor Eliassen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Bente Fodstad (sign.)	09.04.2024



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Vækerøveien 209-211

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vækerøveien 209-211.

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 regnskapslovens 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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 17C7Z-SSLEC-Y5EFV-VUJL1-7H46F-TYVBA



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 08:25:41 UTC



Penneo Dokumentnr: 17C7Z-SSLEC-YSEFY-VUXL1-7H46F-TYVBA

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>