



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 314 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAMASJØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Samasjøveien 50A  
9404 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Sigrun Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 985 339	1 763 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 122 297</b>	<b>1 904 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 480	34 158
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	885 371	968 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 851</b>	<b>1 002 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 445</b>	<b>901 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>90 177</b>	<b>21 376</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>470 557</b>	<b>277 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 381</b>	<b>-256 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>826 065</b>	<b>645 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 069 488</b>	<b>760 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>826 065</b>	<b>645 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 065	645 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>826 065</b>	<b>645 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	28 181 325	25 564 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 181 325</b>	<b>25 564 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 183 735</b>	<b>25 567 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 940	43 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 940</b>	<b>43 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 157 312	538 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 154 902</b>	<b>535 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 184 842</b>	<b>579 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 368 577</b>	<b>26 147 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 638 157</b>	<b>9 992 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 466 222</b>	<b>10 640 157</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 810 717	9 007 786
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	6 445 000	6 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 717</b>	<b>15 452 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 717</b>	<b>15 452 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		584 740	9 794
Skyldige offentlige avgifter		0	16 068
Annen kortsiktig gjeld	22,23	61 898	28 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 638</b>	<b>54 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 902 355</b>	<b>15 506 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 368 577</b>	<b>26 147 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 489542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 314 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAMASJØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Samasjøveien 50A  
9404 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Sigrun Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 984 314 043  
SAMASJØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 985 339	1 763 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 122 297</b>	<b>1 904 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 480	34 158
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	885 371	968 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 851</b>	<b>1 002 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 445</b>	<b>901 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>90 177</b>	<b>21 376</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>470 557</b>	<b>277 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 381</b>	<b>-256 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>826 065</b>	<b>645 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 069 488</b>	<b>760 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>826 065</b>	<b>645 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 065	645 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>826 065</b>	<b>645 194</b>



Organisasjonsnr: 984 314 043  
SAMASJØEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	28 181 325	25 564 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 181 325</b>	<b>25 564 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 183 735</b>	<b>25 567 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 940	43 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 940</b>	<b>43 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 157 312	538 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 154 902</b>	<b>535 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 184 842</b>	<b>579 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 368 577</b>	<b>26 147 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 638 157</b>	<b>9 992 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 466 222</b>	<b>10 640 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 810 717	9 007 786
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	6 445 000	6 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 717</b>	<b>15 452 786</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 717</b>	<b>15 452 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		584 740	9 794
Skyldige offentlige avgifter		0	16 068
Annen kortsiktig gjeld	22,23	61 898	28 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 638</b>	<b>54 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 902 355</b>	<b>15 506 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 368 577</b>	<b>26 147 005</b>



Organisasjonsnr: 984 314 043  
SAMASJØEN BORETTSLAG

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**



Årsregnskap 2024		Samasjøen Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 985 339	1 874 786	1 759 337	2 216 681
IN-neckvittering		136 957	136 957	141 033	142 985
Andre driftsinntekter	2	0	0	4 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 122 297</b>	<b>2 011 743</b>	<b>1 904 370</b>	<b>2 359 666</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 480	1 887	1 658	1 479
Styrehonorar	4	29 000	37 000	32 500	29 000
Revisjonshonorar	5	11 800	12 000	11 100	12 390
Forretningsførerhonorar		75 827	75 827	72 216	79 618
Konsulenttjenester	6	9 825	26 500	87 775	44 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	27 961	35 000	53 798	85 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	892	30 000	38 134	1 000
Annet vedlikehold	9	95 921	87 540	87 454	91 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	10 802	7 500	9 431	9 431
Kostnader TV/Internett		119 760	138 464	116 641	119 760
Forsikringsskader	11	2 124	0	10 000	0
Forsikring	12	119 924	121 820	111 002	135 190
Eiendomsavgift og renovasjon	13	381 879	454 950	349 439	405 090
Energi og brensel	14	7 610	7 000	6 147	6 935
Andre driftskostnader	15	21 046	13 700	15 643	16 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>915 851</b>	<b>1 049 188</b>	<b>1 002 938</b>	<b>1 036 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 445</b>	<b>962 555</b>	<b>901 432</b>	<b>1 323 472</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	90 177	18 000	21 376	64 000
Finanskostnader	17	470 557	319 009	277 614	530 960
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-380 381</b>	<b>-301 009</b>	<b>-256 239</b>	<b>-466 960</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>826 065</b>	<b>661 546</b>	<b>645 194</b>	<b>856 512</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>826 065</b>	<b>661 546</b>	<b>645 194</b>	<b>856 512</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		826 065	0	645 194	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>826 065</b>	<b>0</b>	<b>645 194</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		525 637	525 637	530 269	1 538 204
Periodens resultat		826 065	661 546	645 194	856 512
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-2 616 346	0	0	0
Avdrag på lån		-1 060 112	-502 954	-508 737	-563 246
Opptak av lån		4 000 000	0	0	0
IN nedkvikting		-136 957	-136 957	-141 033	-142 985
Innskudd øremerkede midler		-82	0	-55	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 012 567</b>	<b>21 635</b>	<b>-4 632</b>	<b>150 281</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 538 204</b>	<b>547 272</b>	<b>525 637</b>	<b>1 688 485</b>

Samasjøen Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Samasjøen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	24 381 325	21 764 979
Tomter	19, 22	3 800 000	3 800 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>28 181 325</b>	<b>25 564 979</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	2 410	2 328
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 410</b>	<b>2 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 183 735</b>	<b>25 567 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		29 940	39 920
Andre fordringer		0	4 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 940</b>	<b>43 920</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 154 902	521 368
Innestående på skatetrekkkonto		0	14 410
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 154 902</b>	<b>535 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 184 842</b>	<b>579 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 368 577</b>	<b>26 147 005</b>

Samasjøen Borettslag



## Balanse desember 2024 Samasjøen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital 01.01		10 638 157	9 992 964
Årets endringer i egenkapital		826 065	645 194
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>11 466 222</b>	<b>10 640 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	11 810 717	9 007 786
Borettsinnskudd	21, 22	6 445 000	6 445 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 717</b>	<b>15 452 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 504	0
Leverandørgjeld		584 740	9 794
Skyldig off. myndigheter		0	16 068
Påløpte renter		19 479	7 465
Påløpte avdrag	22, 23	18 014	14 833
Påløpte kostnader		13 901	5 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 638</b>	<b>54 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 902 355</b>	<b>15 506 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 368 577</b>	<b>26 147 005</b>

31.12.24

Samasjøen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sigrun Pettersen  
Styreleder

Erling Østnes  
Styremedlem

Tanja Bjørsvik  
Styremedlem

Samasjøen Borettslag



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	896 448	896 359	814 848	985 995
Parkeringsleie	18 000	0	21 750	18 000
Renter lån	448 402	319 009	281 768	529 680
TV - Internett	109 780	138 464	122 880	119 760
Avdrag lån	512 709	502 954	518 091	563 246
Diverse inntekter	0	18 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 985 339</b>	<b>1 874 786</b>	<b>1 759 337</b>	<b>2 216 681</b>

Borettslaget består av 20 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 480	1 887	1 658	1 479
<b>Sum</b>	<b>1 480</b>	<b>1 887</b>	<b>1 658</b>	<b>1 479</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	29 000	37 000	32 500	29 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>37 000</b>	<b>32 500</b>	<b>29 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 800	12 000	11 100	12 390
<b>Sum</b>	<b>11 800</b>	<b>12 000</b>	<b>11 100</b>	<b>12 390</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	3 000	6 500	7 950	5 000
Teknisk rådgivning	6 825	20 000	79 825	39 000
<b>Sum</b>	<b>9 825</b>	<b>26 500</b>	<b>87 775</b>	<b>44 000</b>

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord ifrn utsendelse av inngalling til generalforsamlingen.  
Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens av Bevar HMS, levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	22 733	30 000	39 405	80 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 228	5 000	14 393	5 000
<b>Sum</b>	<b>27 961</b>	<b>35 000</b>	<b>53 798</b>	<b>85 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	892	30 000	38 134	1 000
<b>Sum</b>	<b>892</b>	<b>30 000</b>	<b>38 134</b>	<b>1 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	90 031	77 540	83 755	85 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	10 000	3 699	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	900	0	0	1 000
Annet vedlikehold	4 990	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>95 921</b>	<b>87 540</b>	<b>87 454</b>	<b>91 000</b>

Annet vedlikehold er leie av container.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	10 802	7 500	9 431	9 431
<b>Sum</b>	<b>10 802</b>	<b>7 500</b>	<b>9 431</b>	<b>9 431</b>

## Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	2 124	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 124</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Egenandel ifm behandling fra Anticimex.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	107 827	109 820	99 835	121 090
Premie sikringsfond felleskostnader	12 097	12 000	11 167	14 100
<b>Sum</b>	<b>119 924</b>	<b>121 820</b>	<b>111 002</b>	<b>135 190</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	252 607	324 300	218 823	270 000
Eiendoms- og festeavgift	129 273	130 650	130 616	135 090
<b>Sum</b>	<b>381 879</b>	<b>454 950</b>	<b>349 439</b>	<b>405 090</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	7 610	7 000	6 147	6 935
<b>Sum</b>	<b>7 610</b>	<b>7 000</b>	<b>6 147</b>	<b>6 935</b>

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	2 499	2 000	1 820	3 000
Kurs, reiser, møter	2 200	0	1 100	2 200
Elektronisk kommunikasjon	226	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 023	10 500	4 900	6 000
Bank og kortgebyrer	3 806	1 200	1 223	3 600
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	4 355	0	6 600	0
Andre driftskostnader	1 063	0	0	1 500
<b>Sum</b>	<b>21 046</b>	<b>13 700</b>	<b>15 643</b>	<b>16 300</b>

## Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	90 177	18 000	21 376	64 000
<b>Sum</b>	<b>90 177</b>	<b>18 000</b>	<b>21 376</b>	<b>64 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	470 557	319 009	277 614	530 960
<b>Sum</b>	<b>470 557</b>	<b>319 009</b>	<b>277 614</b>	<b>530 960</b>

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv	Utebod 2009-2010	Bio-silo	Lekeplass	Opparbeidelse uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 940 000	70 000	235 261	111 157	45 054	99 158
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 940 000	70 000	235 261	111 157	45 054	99 158
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 940 000	70 000	235 261	111 157	45 054	99 158
Anskaffelsesår :	2003	2003	2010	2010	2010	2011
Antatt levetid i år :						

	Asfaltering	Svalganger	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 598	93 750	0
Årets tilgang :	0	0	2 616 347
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 598	93 750	2 616 347
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 598	93 750	2 616 347
Anskaffelsesår :	2013	2016	2024
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Samasjøen Borettslag - noter



Samasjøen Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 800 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 63/bnr 479 og 515

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	2 328	2 273
Innskudd	82	55
<b>Sum</b>	<b>2 410</b>	<b>2 328</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	6 445 000	6 445 000
<b>Sum</b>	<b>6 445 000</b>	<b>6 445 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 273 731	15 467 619
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	28 181 325	25 564 979



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale på lånet i Husbanken. Lånene i DnB er ikke omfattet av denne avtalen og vil derfor ikke kunne innfris av hver enkelt andelseier.

IN-avtale betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Lån til innglassing av balkonger	Vedlikehold, svalganger	Hovedlån
Låne nummer:	16368578685	12131595679	15314656 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2015	2006
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.06.2054	30.05.2045	20.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	3 000 000	17 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 366 130	5 063 419
Avdrag i perioden:	563 496	58 129	435 306
Opptak i perioden:	4 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 436 504</b>	<b>2 308 001</b>	<b>4 628 113</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 200 951	1 959 970	2 125 096
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 593 070
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	136 957
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 456 112</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 436 504</b>	<b>2 308 001</b>	<b>6 084 225</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131595679	8	121 429	971 432
	12	111 381	1 336 572
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15314656 8	15	304 211	4 563 165
	1	64 944	64 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368578685	2	223 656	447 312
	9	193 868	1 744 812
	6	192 875	1 157 250
	3	29 043	87 129

## Samasjøen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Samasjøen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Samasjøen Borettslag**

Styreleder	Sigrun Pettersen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Erling Østnes (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Tanja Bjørsvik (sign.)	08.04.2025



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Samasjøen Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Samasjøen Borettslag som viser et overskudd på kr. 826.065. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 borettslagets 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.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Samasjøen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 24. april 2025



Svein Gregussen

Statsautorisert revisor